

Central Mortgage and Housing Corporation

Société centrale d'hypothèques et de logement

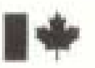
Modest House Designs

Modèles de petites maisons

metric edition

édition métrique

NHA 5184 12/77



Central Mortgage
and Housing Corporation

Honourable André Ouellet
Minister of State
for Urban Affairs

Société centrale
d'hypothèques et de logement

L'honorable André Ouellet,
ministre d'Etat chargé des
Affaires urbaines

Modest House Designs

Modèles de petites maisons

$1.00

First Edition 1977/NHA 5140/Metric Edition 1978
Printed in Canada

Première édition 1977/NHA 5140/Edition métrique de 1978
Imprimé au Canada

This publication has been prepared by the Architecture and Planning staff of the Professional Standards and Technology Sector of Central Mortgage and Housing Corporation. It is one of a series of guidelines, dealing with various aspects of the design of housing at varying densities and for different user groups.

Project Director: Lionel W. Bourdeau

Cette publication a été préparée par le personnel de l'Architecture et de l'Urbanisme du Secteur des Normes professionnelles et de la Technologie, de la Société centrale d'hypothèques et de logement. Elle fait partie d'une série de lignes directrices concernant divers aspects de la conception d'habitations de densité variable et conçues pour divers groupes d'usagers.

Directeur du projet: Lionel W. Bourdeau

Introduction

This all metric edition of *Modest House Designs* prepared by Central Mortgage and Housing Corporation, contains 25 designs for bungalows, bilevels and two-storey houses. It is divided into two parts; part *one* contains 14 single-detached designs and part *two* contains 11 semi-detached designs.

All the designs are drawn to metric dimensions only and are intended to illustrate examples of *modest* family housing which comply with the Corporation's current design standards and guidelines. They have been developed, primarily, for siting on lots with narrow frontages which have specific conditions i.e. flat ground, ground sloping up from the street, ground sloping down from the street, and flat or gently sloping ground where subsoil conditions would not permit a basement.

As the designs in this publication are only illustrations, they should not be used for preparing costs, entering into contracts or starting construction. Working drawings should be obtained and specifications be prepared for such purposes. Information concerning the purchase of working drawings is given at the back of the book.

While the primary intention of this publication is to illustrate only those house designs which would be eligible for National Housing Act financing, the fact that these designs are *modest* does not necessarily mean the houses would qualify automatically for financing under the Assisted Home Ownership Program. Instead, qualification would depend on overall land and building costs in the area in which the house is to be built.

Advice about eligibility for financing under any section of the National Housing Act should be obtained from the nearest Corporation office.

Lot Plans

The plans that are included for each house are intended to show the relationship of the house to the overall lot development by considering such items as driveway, car parking, walkways, garbage container area, screen fencing, outdoor privacy space and service deliveries. In all cases, car parking is shown only at the side of the house. Rear yard and front yard parking is not illustrated.

The dimension shown for each lot is the minimum width suitable for the house when there is parking at the side without garages or carports. Design 1.06 M (handicapped) is an exception because it includes a carport. If a garage or carport is to be added to any of the houses in the future, sufficient side yard space should be allowed when determining the relation of the lot to the house. This may require a somewhat wider lot width than shown: local by-laws will usually set dimensional requirements for side yards when a garage or carport is included.

Floor Plans

The houses and their rooms have been drawn to metric dimensions. Furniture layouts are shown for each room as an aid to visualizing their furnishability and size. The overall house dimensions are measured to the outside face of studs and do not include sheathing or finishes. Identification of furniture symbols, room numbers, and various components and equipment included in the plans, are contained in the Drawing Legend on page 6.

Floor Areas

The floor areas shown are gross floor areas and have been calculated by including the outside walls and one half of any party or common wall, but not including spaces such as basements, storage areas, utility rooms or laundry rooms. In all cases the outside walls and one half of any party walls have been calculated at an assumed thickness of 150 mm.

Avant-propos

La présente édition métrique de *Modèles de petites maisons*, préparée par la Société centrale d'hypothèques et de logement, contient 25 modèles de bungalows, de maisons à deux paliers et de maisons à deux étages et se divise en deux parties. La *première* partie illustre 14 modèles de maisons unifamiliales et la *deuxième* partie, 11 modèles de maisons jumelées.

Tous ces modèles sont reproduits selon des dimensions métriques et constituent des exemples de maisons familiales de dimension et de coût modérés qui sont conformes aux normes et lignes directrices actuelles de la Société en matière d'architecture. Ils ont été conçus surtout pour être situés sur des terrains à façade étroite, présentant des caractéristiques différentes c'est-à-dire, terrains plats, terrains en pente ascendante à partir de la rue (ou en pente descendante à partir de la rue) et terrains plats ou légèrement en pente dans des endroits où la nature du sol ne permet pas la construction d'un sous-sol.

Comme il ne s'agit que d'illustrations de modèles de maisons, on ne devrait pas les utiliser pour l'établissement des coûts de construction, ni pour la préparation de contrats ni pour mettre en chantier une maison en particulier. Il faudrait plutôt, pour ce faire, obtenir des épures et préparer un devis descriptif détaillé. Les renseignements relatifs à l'achat des épures se trouvent à la fin de cette brochure.

Bien que cette publication ait pour but principal d'illustrer uniquement des modèles d'habitations qui peuvent être jugés admissibles à un mode de financement aux termes de la Loi nationale sur l'habitation, le fait que ces modèles sont de dimension et de coût modérés ne signifie pas nécessairement qu'ils pourraient être jugés acceptables automatiquement en vue d'un financement en vertu du Programme d'aide pour l'accession à la propriété. Cette admissibilité dépendrait plutôt du coût global du terrain et de la construction dans la région où la maison en question devrait être construite.

Pour déterminer si un modèle de maison est admissible à une aide financière en vertu d'un article quelconque de la Loi nationale sur l'habitation, il convient de s'adresser à un bureau de la Société.

Plans de terrain
Les plans de terrain qui accompagnent chaque modèle de maison ont pour but d'illustrer le rapport entre la maison et l'aménagement général du terrain, en tenant compte des points tels que l'entrée de cour, l'aire de stationnement de la voiture, les trottoirs, l'espace réservé aux déchets, la clôture, l'espace privé à l'extérieur et la livraison des services. Dans tous les cas, l'aire de stationnement de la voiture est indiquée seulement sur le côté de la maison. Le stationnement dans la cour arrière et dans la cour avant n'est pas illustré.

La dimension indiquée pour chaque terrain est la largeur minimale qui convient pour la maison lorsque le stationnement est prévu sur le côté de la maison et qu'il n'y a pas de garage ni d'abri d'auto. Toutefois, le modèle 1.06M (pour handicapés) constitue une exception car il comprend un abri d'auto. Si l'on prévoit d'ajouter un garage ou un abri d'auto à l'une ou l'autre de ces maisons, il faudrait aménager une cour latérale suffisamment large au moment du calcul du rapport entre le terrain et la maison. Cela peut exiger un terrain quelque peu plus large que ce qui est indiqué. En effet, les règlements locaux établissent habituellement des exigences précises en ce qui concerne la cour latérale et la construction d'un garage ou d'un abri d'auto.

Plans d'étage
Les plans des maisons et des pièces ont été tracés selon des dimensions métriques. La disposition du mobilier est également indiquée pour chaque pièce afin d'aider à se représenter leur grandeur et la façon dont elles peuvent être meublées. Les dimensions hors tout de la maison sont mesurées jusqu'à la face extérieure des poteaux et ne comprennent pas le revêtement ni le fini. L'identification des symboles relatifs au mobilier, des numéros de pièces et des divers éléments et équipements illustrés dans ces plans se trouve dans la légende des dessins à la page 6.

Perspectives

The perspectives included for each house are intended to provide a general impression of how the houses might look when built and landscaped. Working drawings may contain some differences in detail, while the users' choices of materials, the methods of construction, the kind of site development and the level of landscaping will all contribute to the final appearance of these houses.

Side Elevation

The left side elevation is included for each house to show the relationship of the final grade to the house. This is particularly important where ground slopes are involved.

Standards and Guidelines

Each house illustrated in this publication is designed to comply with, and demonstrate the application of:

- *Residential Standards 1975*, with particular reference to Section 5. "Minimum Dimensions of Rooms and Spaces". A booklet of minimum building standards issued by the Associate Committee on the National Building Code, National Research Council, and prescribed by Central Mortgage and Housing Corporation for housing built under the National Housing Act.

- *Site Planning Criteria*. A Corporation publication which sets out the site planning criteria for housing financed under the National Housing Act.

- *The Use and Design of Space in the Home*, NHA 5077. A Corporation publication which provides design and space criteria that should be considered in the design of dwelling units, particularly the smaller house.

- All the designs are within the maximum gross floor areas that have been established for Corporation financial assistance for non-apartment *modest* housing forms.

- In addition to these standards and guidelines, the three-bedroom bungalow Design 1.06 M is planned to recognize the needs of a homemaker in a wheelchair. Additional information about designing for the physically handicapped may be obtained from the Corporation publication *Housing the Handicapped*, NHA 5076.

Orientation

The orientation of a house is a factor which should be considered when selecting lots and the house designs to be built on them.

Orientation can affect the year-round comfort of the house and its use by the occupants. There are few designs which can be built with equal success on both sides of the same street. For example, where a street runs east to west, sunlight will affect each house differently, depending on whether it is built on the north or south side of that street. Wherever possible, houses should be built with their largest window(s) facing southeast, south or southwest. Generally, the side of the house containing the smallest window should have a northerly exposure.

More information about orientation and its affects on occupants and energy conservation is available in the CMHC publication *Energy Conservation in Housing*.

Superficies de plancher
Les superficies de plancher indiquées sont brutes et comprennent les murs extérieurs et la moitié de tout mur mitoyen ou commun; elles ne comprennent pas, cependant, les espaces tels que les sous-sols, lieux d'entreposage, les pièces à tout usage ou la salle pour la lessive. Dans tous les cas, on a estimé que l'épaisseur des murs extérieurs et la moitié de tout mur mitoyen était de 150 mm.

Perspectives
Les perspectives indiquées pour chaque maison ont pour but de donner une impression générale de l'apparence de chaque maison une fois construite et une fois le terrassement achevé. Les épures peuvent contenir certaines différences dans les détails et par ailleurs les matériaux choisis par les usagers, le mode de construction et le genre d'aménagement de l'emplacement ainsi que le niveau du terrain sont autant d'éléments qui influeront sur l'apparence finale de ces maisons.

Elévation latérale
L'élévation du côté gauche est illustrée pour chaque modèle de maison afin d'indiquer le rapport entre la maison et le niveau fini du sol. Cela est particulièrement important lorsqu'il y a déclivité du sol.

Normes et lignes directrices
Chaque maison illustrée dans cette brochure a été conçue pour être conforme aux ouvrages qui suivent:

- *Normes de construction résidentielle 1975*, en renvoyant particulièrement à la Section 5 "Dimensions des aires et des pièces". Il s'agit d'une brochure contenant les normes minimales de construction publiées par le Comité associé du Code national du bâtiment, au Conseil national de recherches et prescrites par la Société centrale d'hypothèques et de logement pour les habitations construites en vertu de la Loi nationale sur l'habitation.

- *Critères d'aménagement du terrain*. Une publication de la Société qui établit les normes à observer pour les habitations financées en vertu de la Loi nationale sur l'habitation, en ce qui concerne l'utilisation efficace du terrain.

- *L'usage et la disposition des espaces dans un logement*, NHA *5077*. Une publication de la Société qui contient des critères de conception et d'utilisation des espaces, dont il faudrait tenir compte dans la conception de logements, surtout de petites maisons.
- Toutes ces maisons ont une surface brute de plancher maximale qui ne dépasse pas celle déterminée par la Société pour accorder une aide financière à des formes d'habitations à coût modeste, autres que les appartements.

- En plus de ces normes et lignes directrices, le modèle de bungalow à trois chambres no 1.06 M a été conçu pour tenir compte des besoins d'un occupant qui ne peut circuler qu'en fauteuil roulant. Pour plus de renseignements au sujet de la conception d'habitations destinées à des handicapés, on peut consulter une autre publication de la Société intitulée "Logements pour handicapés" NHA 5076.

L'orientation
Au moment où l'on fait le choix des terrains et des modèles de maisons à y construire, il faudrait tenir compte de l'orientation de la maison, qui peut affecter le confort de la maison à longueur d'année et l'utilisation que peuvent en faire ses occupants.

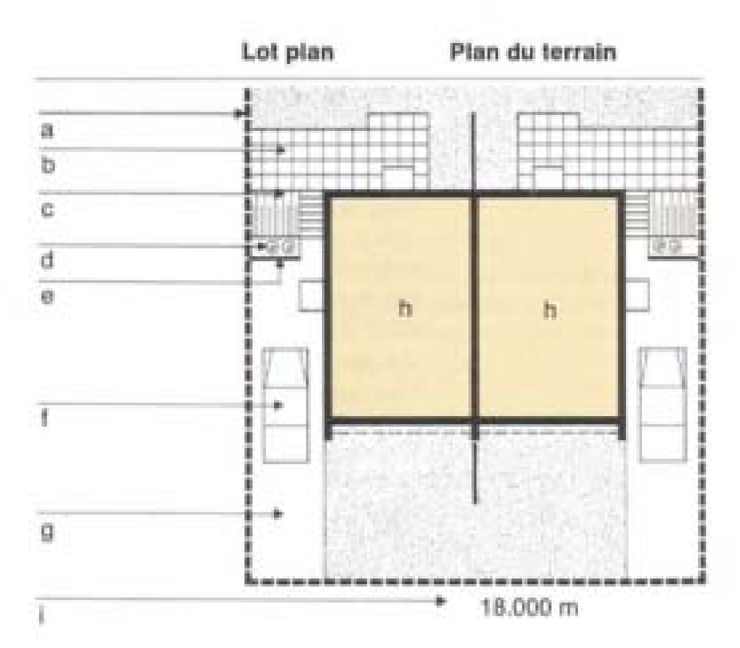
Il y a peu de modèles de maisons qui peuvent être construits indifféremment d'un côté ou l'autre de la même rue et donner la même satisfaction. Par exemple, dans une rue qui s'étend de l'est à l'ouest, la lumière du soleil peut exercer une influence différente sur chaque maison suivant que celle-ci est construite du côté nord ou du côté sud de la rue. Autant que possible, il faudrait construire les maisons de façon que leur(s) plus grande(s) fenêtre(s) donne(nt) du côté sud-est, sud ou sud-ouest. De façon générale, le côté de la maison où se trouve la plus petite fenêtre devrait être orienté vers le nord.

On trouvera plus de renseignements au sujet de l'orientation d'une maison, de l'influence qu'elle exerce sur ses occupants et sur la conservation de l'énergie, dans la publication de la Société intitulée "Les économies d'énergie dans l'habitation".

Drawing Legend

Légende des dessins

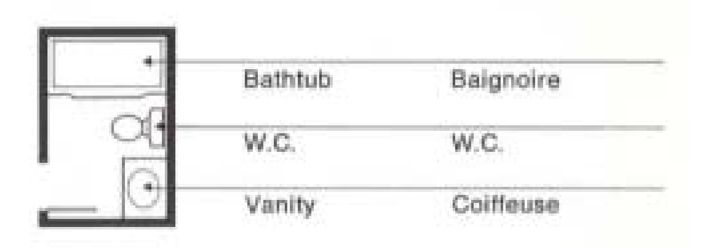
	Lot plan	Plan du terrain

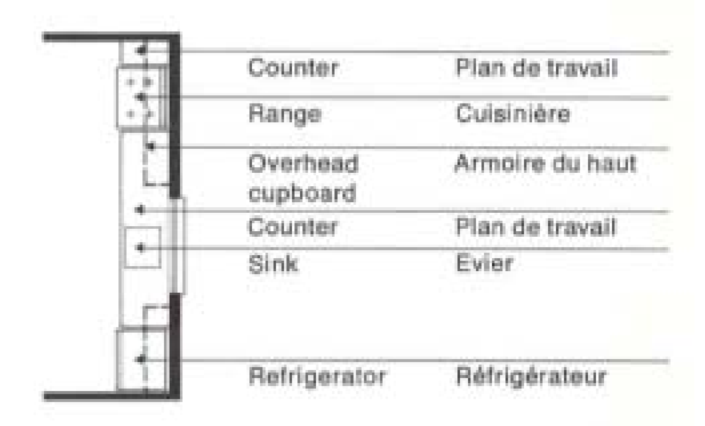


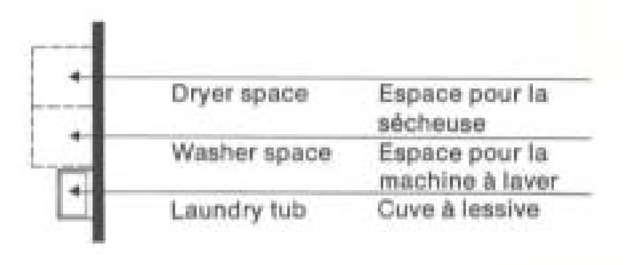
a	Assumed property line	Limite supposée du terrain
b	Outdoor privacy space	Aire privée à l'extérieur
c	Grade slope	Déclivité du terrain
d	Garbage	Déchets
e	Screen fence	Clôture-écran
f	Car parking	Stationnement de l'auto
g	Driveway	Entrée de cour
h	House	Maison
i	(minimum lot width)	(largeur minimale du terrain)

1	Lower floor	Etage inférieur
2	Upper floor	Etage supérieur
←	Main entrance	Entrée principale
⇦	Rear or side entrance	Entrée arrière ou latérale

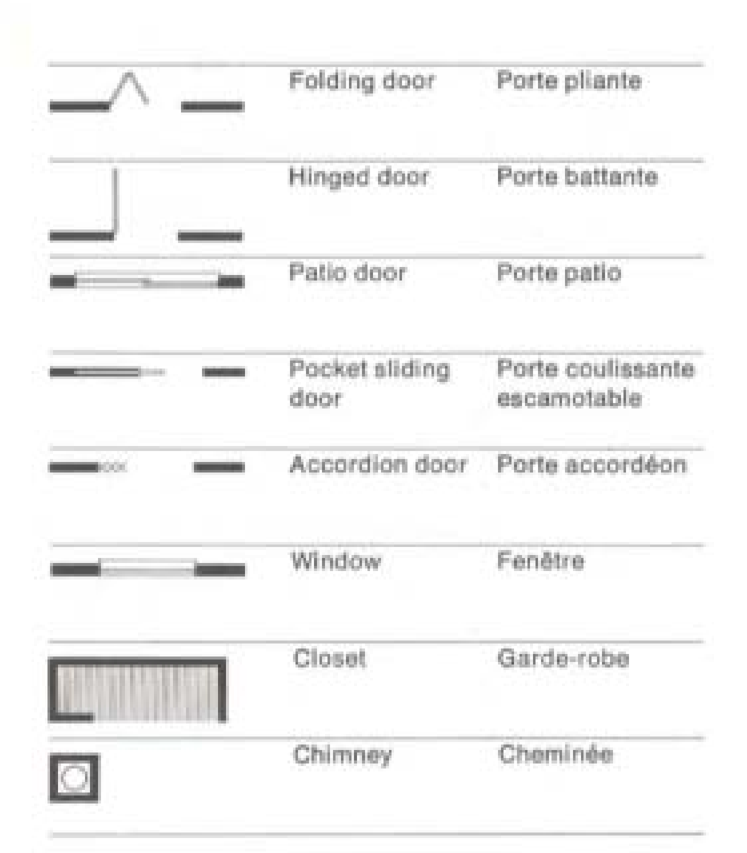
	Identification of Rooms and Spaces	Identification des pièces et des espaces
1	Living	Séjour
2	Dining	Coin-repas
3	Kitchen	Cuisine
4	Bedroom	Chambre
5	Bathroom	Salle de bain
6	Washroom	Salle de toilette
7	Future Bedroom	Future chambre
8	Storage	Entreposage
9	Utility	Usages divers
10	Carport	Abri d'auto



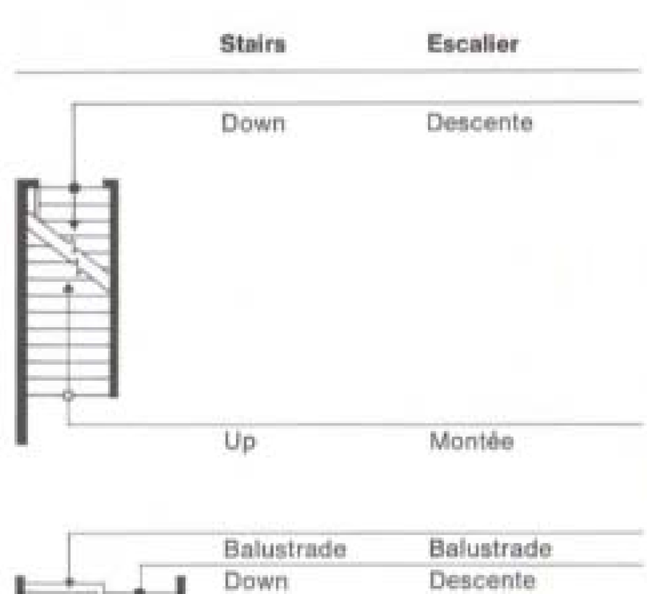


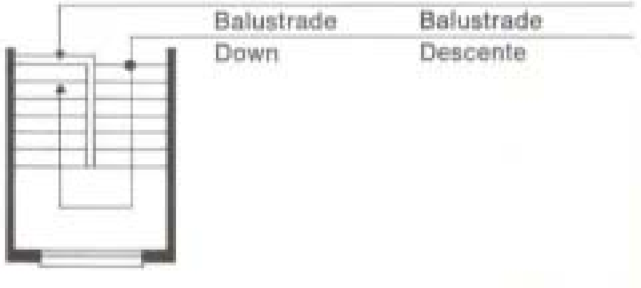


○	Hot water tank	Réservoir d'eau chaude
□	Furnace	Calorifère (fournaise)



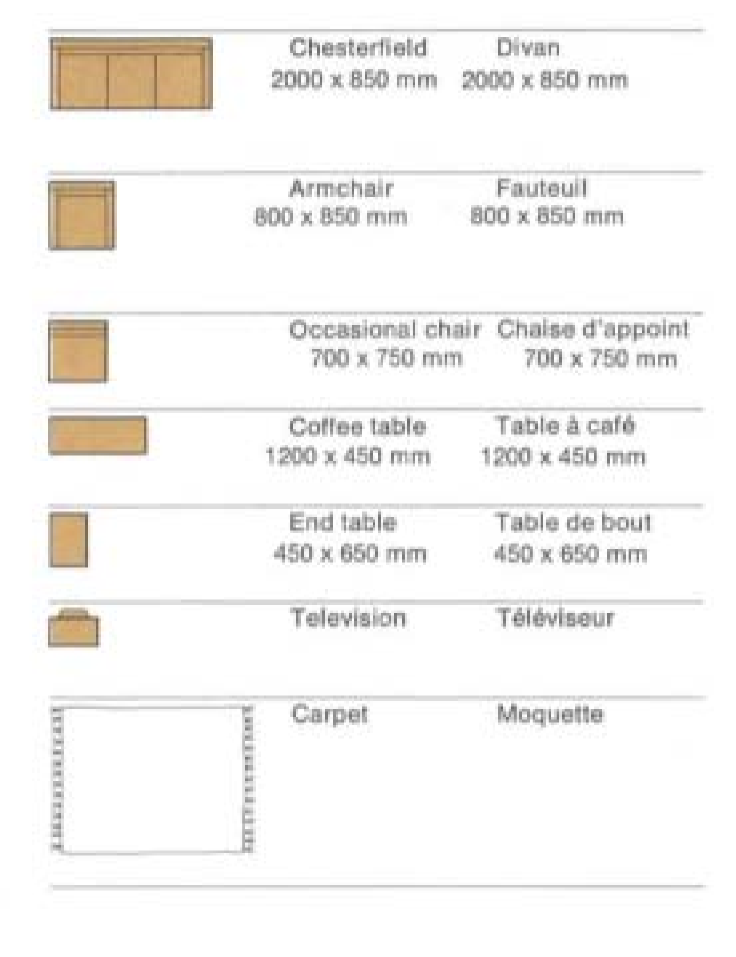
	Folding door	Porte pliante
	Hinged door	Porte battante
	Patio door	Porte patio
	Pocket sliding door	Porte coulissante escamotable
	Accordion door	Porte accordéon
	Window	Fenêtre
	Closet	Garde-robe
	Chimney	Cheminée







Furniture	Mobilier
Single bed 1000 x 2000 mm	Lit simple 1000 x 2000 mm
Double bed 1350 x 2000 mm	Lit double 1350 x 2000 mm
Double dresser 1200 x 450 mm	Commode double 1200 x 450 mm
Single dresser 750 x 450 mm	Commode simple 750 x 450 mm
Work surface and chair 900 x 450 mm	Plan de travail et chaise 900 x 450 mm
Bedside table 500 x 400 mm	Table de chevet 500 x 400 mm
Table and chairs 1200 x 900 mm	Table et chaises 1200 x 900 mm
Buffet 1200 x 450 mm	Buffet 1200 x 450 mm



Chesterfield 2000 x 850 mm	Divan 2000 x 850 mm
Armchair 800 x 850 mm	Fauteuil 800 x 850 mm
Occasional chair 700 x 750 mm	Chaise d'appoint 700 x 750 mm
Coffee table 1200 x 450 mm	Table à café 1200 x 450 mm
End table 450 x 650 mm	Table de bout 450 x 650 mm
Television	Téléviseur
Carpet	Moquette

Part One
Single Detached Designs

Première partie
Maisons unifamiliales

Note: A bilevel house is a raised bungalow with a split-level main entrance and accommodation in the lower floor. It is sometimes known as an hi-ranch, elevated bungalow or prairie split.

Remarque: Une maison à deux paliers est un bungalow surélevé dont l'entrée est à mi-étage et qui comprend des pièces habitables à l'étage inférieur. Aussi appelé "hi-ranch" ou "prairie split".

This two-bedroom bungalow, with basement, is intended primarily for siting on a narrow flat lot with the living room facing the street preferably with a south or east exposure. The plan is zoned into dining/kitchen, living and sleeping areas by the interior circulation which connects the side and rear entrances. The basement stairs are convenient to the rear entrance and the open treatment of the stairs should increase the apparent size of the dining area and front hall.

Ce bungalow de deux chambres avec sous-sol devrait théoriquement être situé sur un terrain plat et étroit de façon que le vivoir donne sur la rue et, de préférence qu'il soit exposé au sud ou à l'est. Le plan intérieur a été conçu de façon à bien séparer les zones cuisine/repas, séjour et repos par le couloir de circulation qui relie les entrées latérale et arrière. L'escalier du sous-sol, près de l'entrée arrière est dégagé et ajoute de la spaciosité à la salle à manger et au hall d'entrée.

Design / Modèle

1.01 M

Area 75.5 m²
Superficie 75.5 m²





Left Side / Côté gauche



12.000 m
Lot Plan / Plan du terrain

All dimensions are given in millimetres unless otherwise indicated.

A moins d'indication contraire, toutes les dimensions sont indiquées en millimètres.



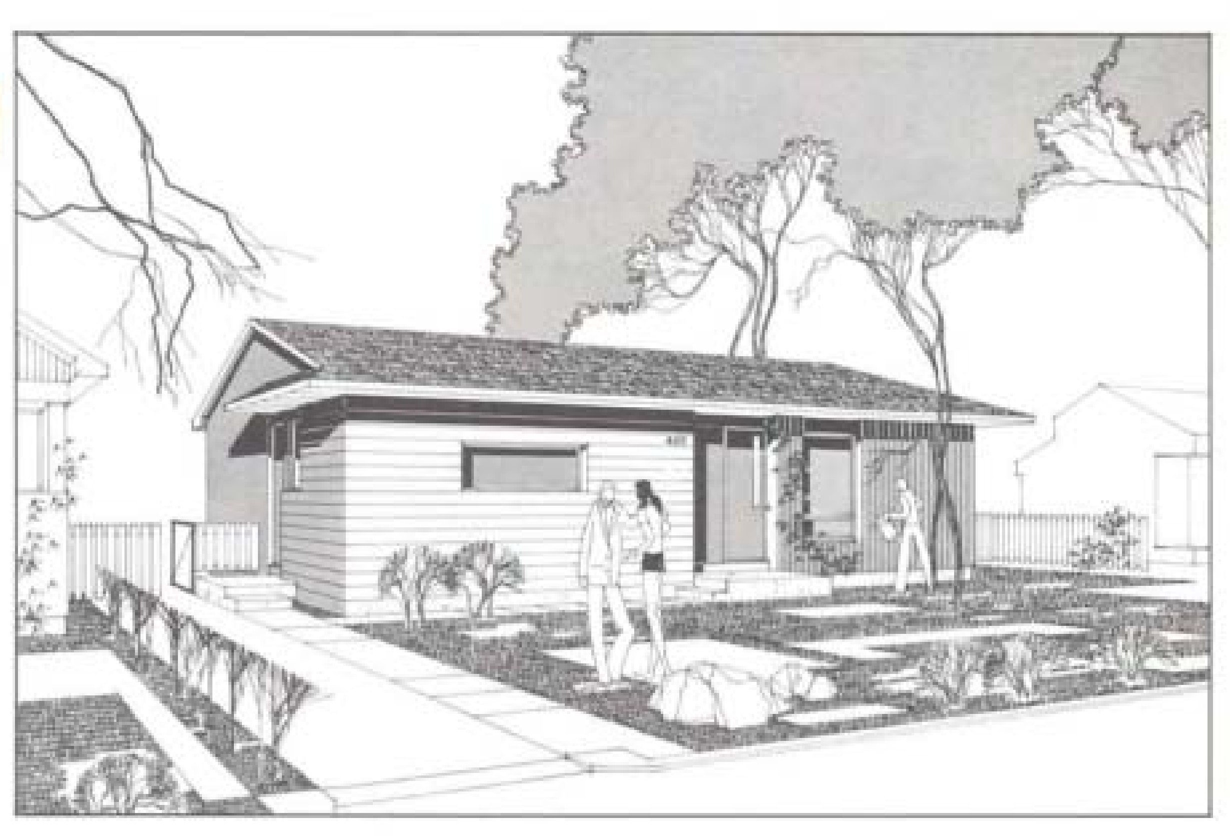
This three-bedroom bungalow, with basement, is planned primarily for a flat lot with the living room and the combined dining/kitchen facing the street and preferably with a south, west or east exposure. The interior circulation separates the sleeping and living zones from the dining/kitchen zones and the basement has direct access from the side entrance.

Ce bungalow de trois chambres avec sous-sol devrait théoriquement être construit sur un terrain plat; la pièce de séjour ainsi que le coin-repas/cuisine combinés devraient faire face à la rue et, de préférence être exposés au sud, à l'ouest ou à l'est. Le couloir de circulation à l'intérieur sépare bien les aires de repos et de séjour du coin-repas/cuisine et, de l'entrée latérale, on a directement accès au sous-sol.

Design / Modèle

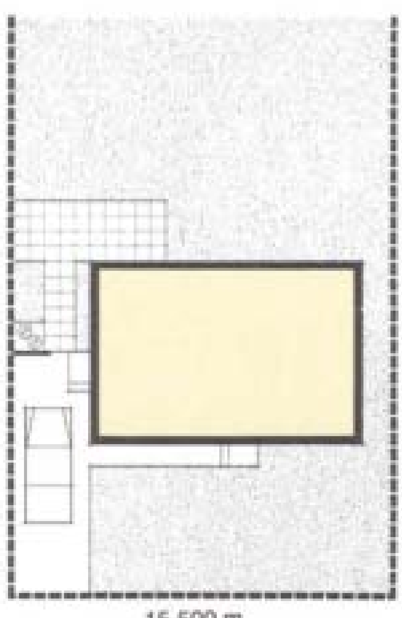
1.02 M

Area 81.4 m²
Superficie 81.4 m²





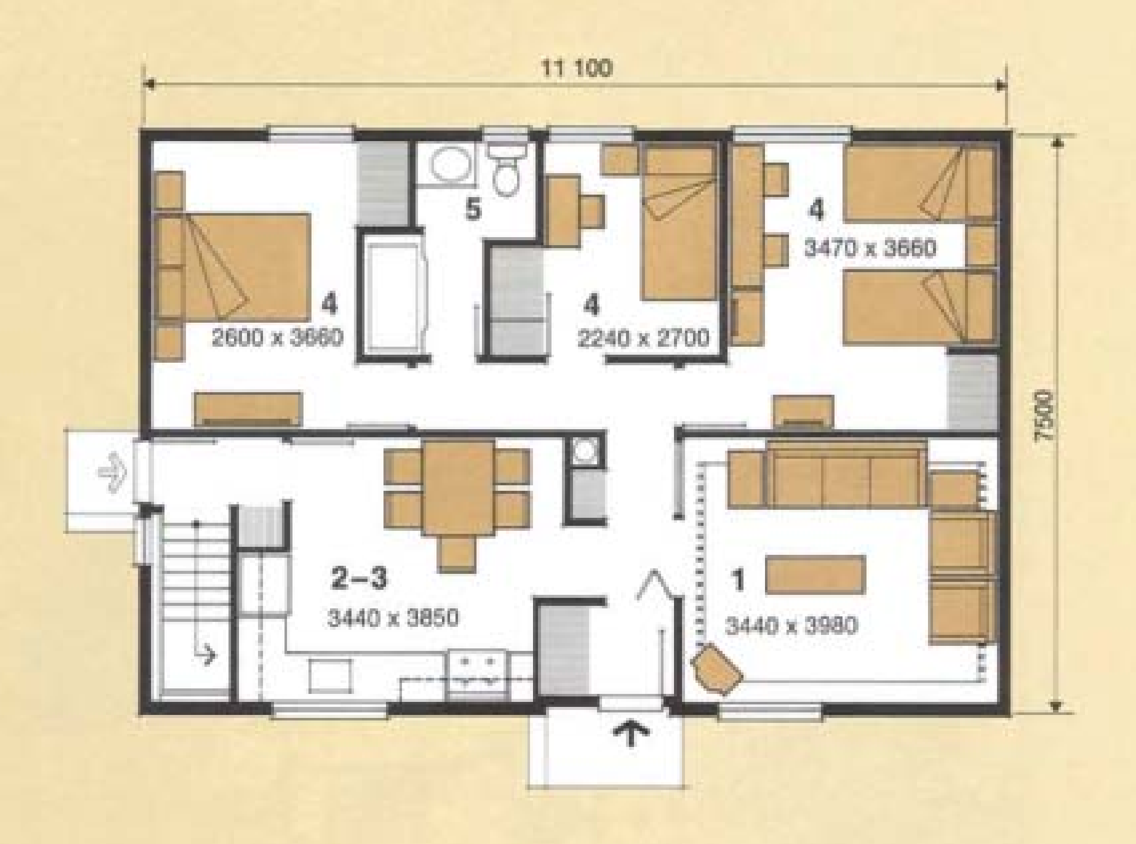
Left Side / Côté gauche



Lot Plan / Plan du terrain

All dimensions are given in millimetres unless otherwise indicated.

A moins d'indication contraire, toutes les dimensions sont indiquées en millimètres.



This three-bedroom bungalow, with basement, is intended primarily for a narrow flat lot with the living room overlooking the street and preferably facing south or east. The zoning of the plan is defined by the interior circulation with the bedrooms on one side of the house and the living and dining/kitchen areas on the other. Basement access is convenient from the rear entrance.

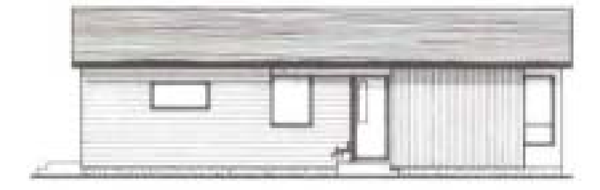
Ce bungalow de trois chambres avec sous-sol devrait théoriquement être construit sur un terrain plat et étroit; la pièce de séjour donnant sur la rue devrait de préférence être exposée au sud ou à l'est. L'aménagement du plan intérieur est bien indiqué par le couloir de circulation qui situe les chambres d'un côté de la maison et le coin-repas/cuisine ainsi que l'aire de séjour de l'autre côté. L'entrée arrière donne facilement accès au sous-sol.

Design / Modèle

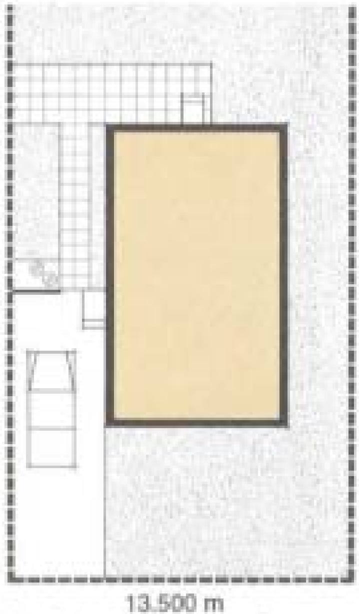
1.03 M

Area 88.8 m²
Superficie 88.8 m²





Left Side / Côté gauche



13.500 m
Lot Plan / Plan du terrain

All dimensions are given in millimetres unless otherwise indicated.

A moins d'indication contraire, toutes les dimensions sont indiquées en millimètres.



This three-bedroom bungalow, with basement, is primarily for use on a narrow flat lot. The living room, which should face to the south or east, provides direct access to the rear yard. The plan is functionally zoned into sleeping, living, and dining/kitchen areas, with basement access directly from the rear entrance vestibule.

Ce bungalow de trois chambres avec sous-sol devrait théoriquement être construit sur un terrain plat et étroit. La pièce de séjour qui devrait faire face au sud ou à l'est donne accès directement sur la cour arrière. Le plan intérieur a été conçu de façon à bien séparer les aires de repos, de séjour et le coin-repas/cuisine; du vestibule de l'entrée arrière, on a directement accès au sous-sol.

Design / Modèle

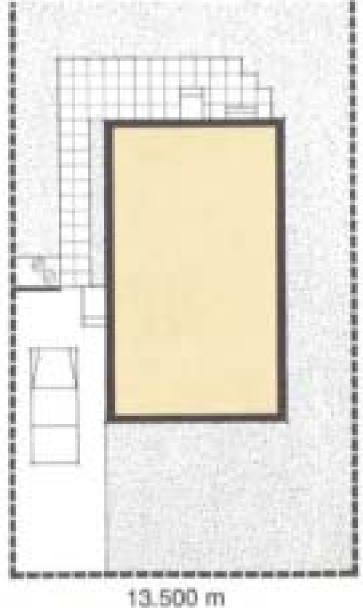
1.04 M

Area 88.8 m²
Superficie 88.8 m²





Left Side / Côté gauche



13.500 m
Lot Plan / Plan du terrain

All dimensions are given in millimetres unless otherwise indicated.

A moins d'indication contraire, toutes les dimensions sont indiquées en millimètres.



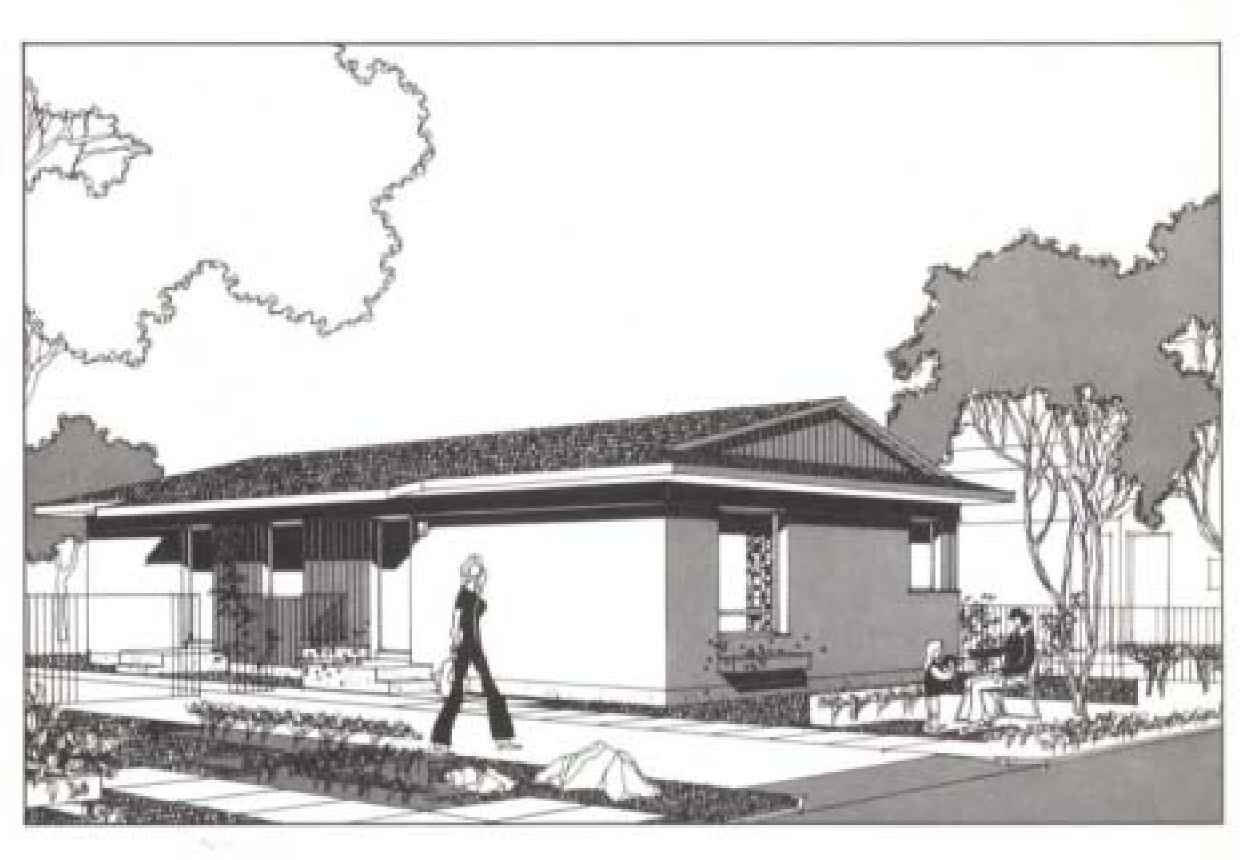
This three-bedroom basementless bungalow is planned primarily for a narrow flat lot with the living room facing the street. The zoning of the house separates the bedrooms on one side from the remaining functions on the other. The utility room at the rear of the house contains the laundry, heating, and storage components all convenient to the secondary entrance and the side yard.

Ce bungalow de trois chambres sans sous-sol devrait théoriquement être construit sur un terrain plat et étroit et la pièce de séjour devrait donner sur la rue. Les chambres sont toutes situées du même côté de la maison tandis que les autres aires se trouvent de l'autre côté. La pièce des services à l'arrière de la maison renferme les éléments nécessaires à la lessive, au chauffage et à l'entreposage, le tout étant à proximité de l'entrée secondaire et de la cour latérale.

Design / Modèle

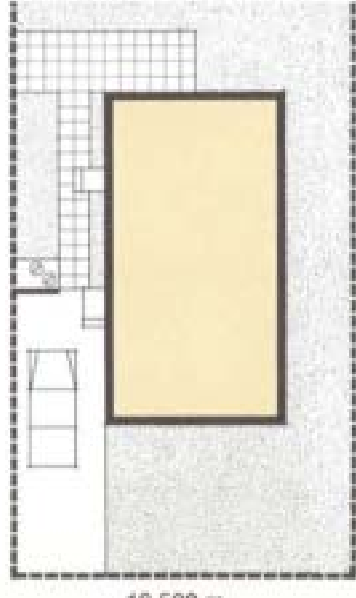
1.05 M

Area 85.2 m²
Superficie 85.2 m²





Left Side / Côté gauche



13.500 m
Lot Plan / Plan du terrain

All dimensions are given in millimetres unless otherwise indicated.

A moins d'indication contraire, toutes les dimensions sont indiquées en millimètres.



This three-bedroom bungalow, with basement and carport is planned to recognize the needs and constraints of a *homemaker in a wheelchair* by removing most of those barriers to movement and perception usually found in a conventional house.

The entrances are reached from the carport without the need to negotiate steps, and all doors in the house are slightly wider than usual to permit easy wheelchair passage. The kitchen includes the laundry centre and the bathroom allows ready access to the fixtures and shows a walk-in shower with seat instead of a bathtub. Other restrictions would be eased by lowering light switches, raising wall plugs; providing easily reached and operating windows, and lowering closet hanging rods.

Ce bungalow de trois chambres avec sous-sol et abri d'auto tient compte des besoins *d'une personne circulant en fauteuil roulant*. On a enlevé presque tout ce qui peut nuire au mouvement et à la perception.

De l'abri d'auto, on a accès aux entrées sans monter de marches et toutes les portes sont légèrement plus larges. Les appareils pour la lessive sont dans la cuisine. La salle de bain permet un accès facile aux appareils et comprend un bain-douche avec siège, où l'on peut pénétrer en marchant. On pourrait aussi abaisser les interrupteurs électriques et remonter les prises de courant murales, prévoir des fenêtres faciles à ouvrir ou fermer et abaisser les barres des garde-robes.

Design / Modèle

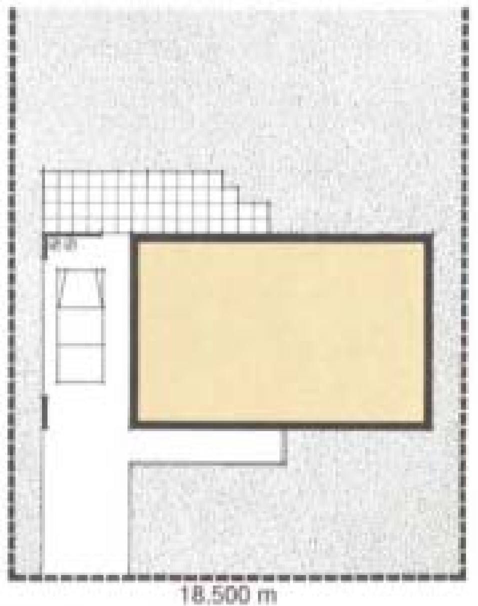
1.06 M

Area 96.0 m²
Superficie 96.0 m²





Left Side / Côté gauche



Lot Plan / Plan du terrain

All dimensions are given in millimetres unless otherwise indicated.

A moins d'indication contraire, toutes les dimensions sont indiquées en millimètres.



Wheelchair
Fauteuil roulant

1500 wheelchair turning circle
Cercle de rotation du fauteuil roulant

This three-bedroom two-storey house, with basement, locates the living room facing the street and has through circulation from front to side entrance. The kitchen contains ample space for dining, has direct access to the rear yard, while the side entrance area forms a mudroom adjacent to the basement stairs. The bathroom located on the upper floor at the top of the stairs is convenient for use from the lower floor.

Dans cette maison à deux étages et de trois chambres, avec sous-sol, la pièce de séjour donne sur la rue et on peut passer directement de l'avant à l'entrée latérale. Dans la cuisine, il y a amplement d'espace pour y servir les repas et on peut avoir accès directement à la cour arrière tandis que, près de l'entrée latérale, il y a une petite pièce où l'on peut ranger les vêtements d'extérieur, à côté de l'escalier du sous-sol. La salle de bain située à l'étage supérieur, au haut de l'escalier, est facilement accessible de l'étage inférieur.

Design / Modèle

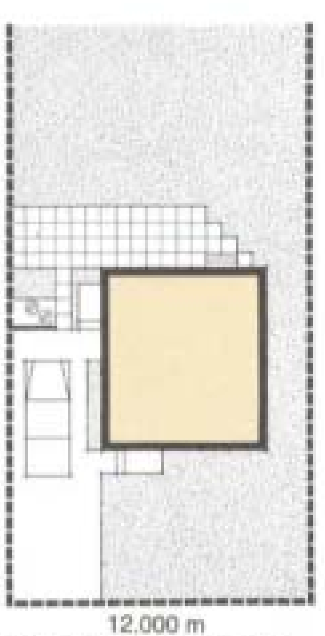
1.07 M

Area 99.5 m²
Superficie 99.5 m²





Left Side / Côté gauche



12.000 m
Lot Plan / Plan du terrain

All dimensions are given in millimetres unless otherwise indicated.

A moins d'indication contraire, toutes les dimensions sont indiquées en millimètres.



This three-bedroom, basementless, two-storey house is designed for siting on a narrow flat lot or a gently sloping one where the presence of rock would preclude the use of a basement. The design provides a single-storey addition to the side of the house for heating and storage, and locates the laundry part of the utility in the kitchen/dining area. Additional storage space is provided under the stairs. The side entrance has a mudroom to pass through before entering the main part of the house.

Cette maison à deux étages, pourvue de trois chambres et sans sous-sol, a été conçue pour un terrain plat de dimension réduite ou un sol légèrement incliné dont le caractère rocheux interdit le creusage d'une cave. Sur ce plan figure une pièce supplémentaire, au niveau du sol et destinée au chauffage et à l'entreposage, cependant que l'espace réservé au blanchissage est situé dans la zone cuisine/coin-repas. Un espace de rangement supplémentaire est situé sous l'escalier. L'entrée comporte une pièce destinée aux vêtements d'extérieur, que l'on traverse avant d'avoir accès à la maison.

Design / Modèle

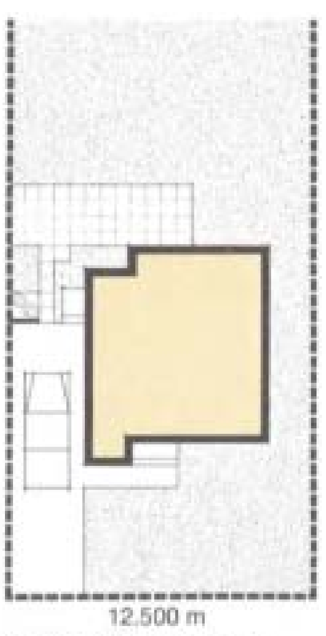
1.08 M

Area 87.4 m²
Superficie 87.4 m²





Left Side / Côté gauche



Lot Plan / Plan du terrain

All dimensions are given in millimetres unless otherwise indicated.

A moins d'indication contraire, toutes les dimensions sont indiquées en millimètres.





This three-bedroom bilevel house has been developed for siting on a flat lot. The long side of the house, and the projecting living room, face the street. The projecting entrance provides additional space in the house.

The upper floor arrangement provides a clear separation between the living/dining/kitchen areas and the bedrooms by means of the through circulation which connects the front and rear entrances. The third bedroom located on the lower floor must be included initially if the house is to comply with the requirements of the Residential Standards.

Cette maison à trois chambres et deux paliers a été conçue pour un terrain plat. Le côté le plus long de la maison, ainsi que la pièce de séjour en saillie font face à la rue. L'entrée comporte un espace supplémentaire. A l'étage supérieur il y a une séparation distincte entre les zones salle de séjour/coin-repas/cuisine et chambres, par des passages reliant les entrées avant et arrière. La troisième chambre à coucher, située au rez-de-chaussée, doit figurer dans les plans originaux afin que la maison soit conforme aux Normes de construction résidentielle.

Design / Modèle

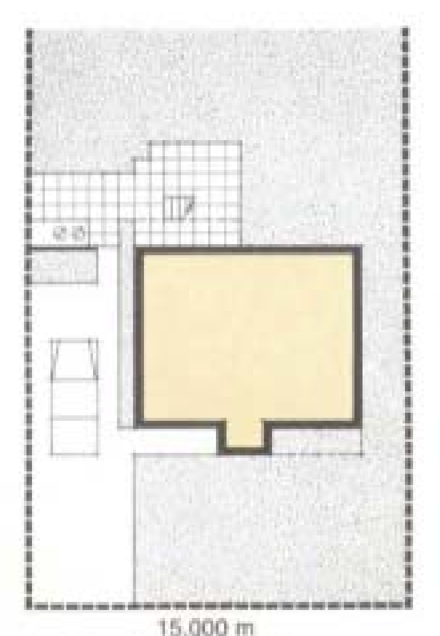
1.09 M

Area 97.7 m²
Superficie 97.7 m²





Left Side / Côté gauche



Lot Plan / Plan du terrain

All dimensions are given in millimetres unless otherwise indicated.

A moins d'indication contraire, toutes les dimensions sont indiquées en millimètres.





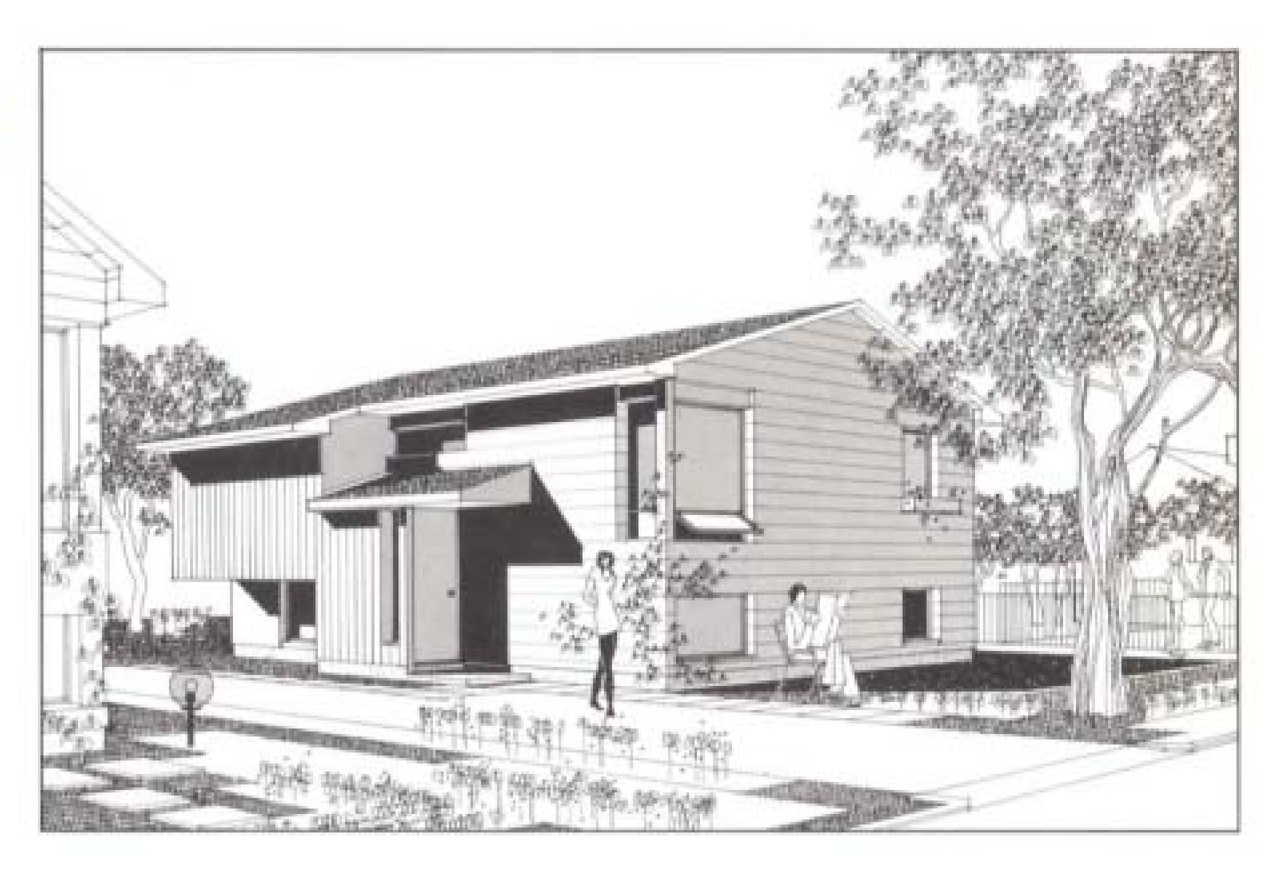
This is a two-bedroom bilevel design. It is intended for a narrow, flat lot with the narrow side of the house facing the street. The upper floor accommodation complies with the requirements of the Residential Standards because both bedrooms are adequate in size. As a result, the third bedroom which is shown as completed on the lower floor need not be included if not required immediately. The upper floor circulation provides clear separation between the bedroom area and the rest of the house.

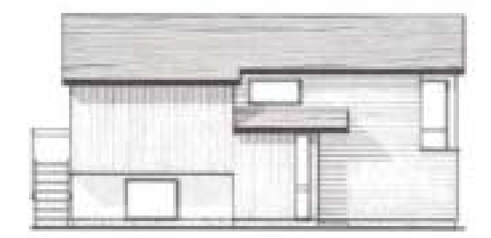
Maison à deux paliers et deux chambres, conçue pour un terrain étroit et plat et dont le côté le plus étroit fait face à la rue. L'étage supérieur est conforme aux Normes de construction résidentielle en raison de la dimension adéquate des chambres. En conséquence, la troisième chambre terminée qui figure sur le plan, n'est pas obligatoire lors de la construction. A l'étage supérieur, une nette démarcation a été établie entre la zone de sommeil et le reste de la maison.

Design / Modèle

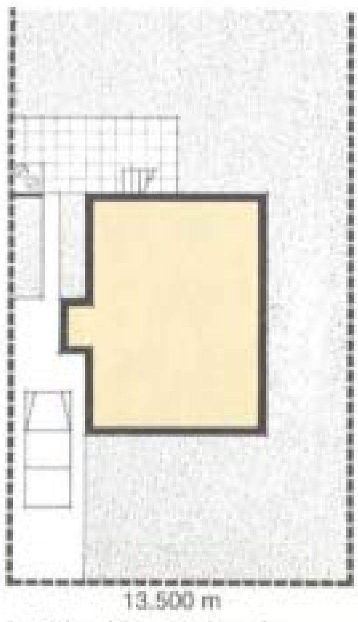
1.10 M

Area 98.5 m²
Superficie 98.5 m²





Left Side / Côté gauche



Lot Plan / Plan du terrain

All dimensions are given in millimetres unless otherwise indicated.

A moins d'indication contraire, toutes les dimensions sont indiquées en millimètres.



This three-bedroom bilevel design is planned for a lot grade that slopes up from the street and for a house sited with the long side facing the street. The upper floor arrangement uses through circulation to separate the different parts of the house and thus create zones of use. The third bedroom located on the lower floor must be included at the outset if the house is to comply with the requirements of Residential Standards.

Ce modèle à trois chambres et deux paliers a été conçu pour un terrain en pente ascendante à partir de la rue et où le côté le plus long de la maison fait face à la rue. L'étage supérieur comporte des zones de circulation qui délimitent nettement les espaces. La troisième chambre située au rez-de-chaussée doit être incluse dans le plan original afin que la maison soit conforme aux Normes de construction résidentielle.

Design / Modèle

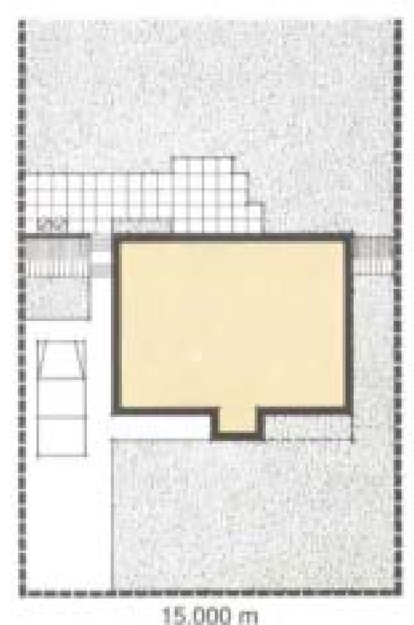
1.11 M

Area 98.4 m²
Superficie 98.4 m²





Left Side / Côté gauche



Lot Plan / Plan du terrain

All dimensions are given in millimetres unless otherwise indicated.

A moins d'indication contraire, toutes les dimensions sont indiquées en millimètres.



This two-bedroom version of a bilevel house suits a narrow lot which slopes up from the street. There are no windows on the rear wall of the lower floor which permits the grade to be higher on this wall. The third bedroom, which is shown completed on the lower floor, need not be included if not required immediately as both bedrooms on the upper floor comply with Residential Standards.

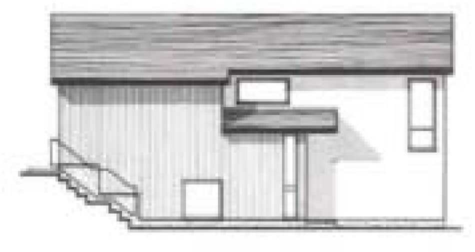
Ce modèle comporte deux paliers et deux chambres et a été conçu pour un terrain étroit et en pente ascendante à partir de la rue. Aucune fenêtr sur le mur arrière du palier inférieur en raison de la pente du terrain. La troisième chambre terminé qui figure sur le plan, n'est pas obligatoire aux termes des Normes de construction résidentielle, puisque les deux autres chambres de l'étage supérieur y sont conformes.

Design / Modèle

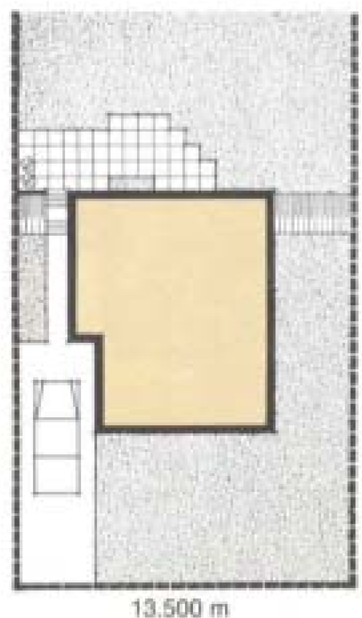
1.12 M

Area 98.5 m²
Superficie 98.5 m²





Left Side / Côté gauche



13.500 m
Lot Plan / Plan du terrain

All dimensions are given in millimetres unless otherwise indicated.

A moins d'indication contraire, toutes les dimensions sont indiquées en millimètres.



2



1

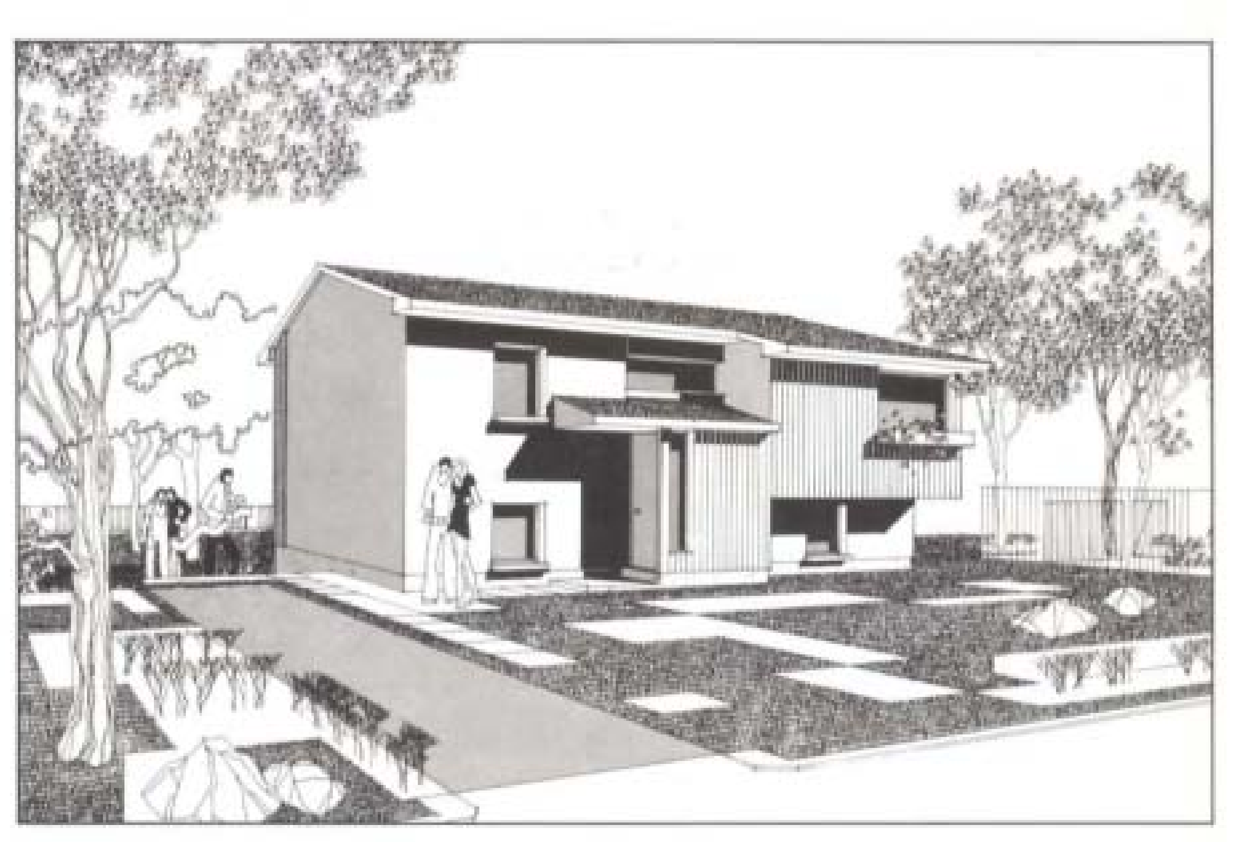
This three-bedroom bilevel house is suitable for a lot grade which slopes down from the street and where the house would be sited with the long side facing the street. To take advantage of the slope, the design locates the rear entrance on the lower floor to provide a grade access. This feature reduces the amount of circulation on the upper floor to a minimum. The third bedroom shown completed on the lower floor must be included to make the plan comply with Residential Standards.

Cette maison à trois chambres et deux paliers a été conçue pour un terrain en dénivellation par rapport à la rue et où le côté le plus long fait face à la rue. Pour bénéficier de la pente, le plan prévoit l'entrée arrière au rez-de-chaussée et permet une circulation réduite à l'étage supérieur. La troisième chambre terminée, indiquée au rez-de-chaussée sur le plan, doit être incluse lors de la construction afin que celle-ci soit conforme aux Normes de construction résidentielle.

Design / Modèle

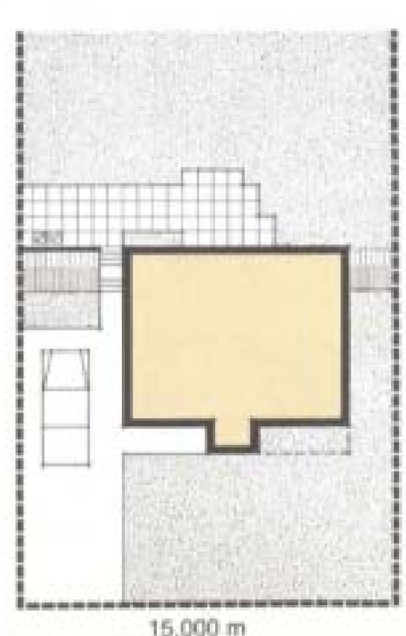
1.13 M

Area 93.6 m²
Superficie 93.6 m²





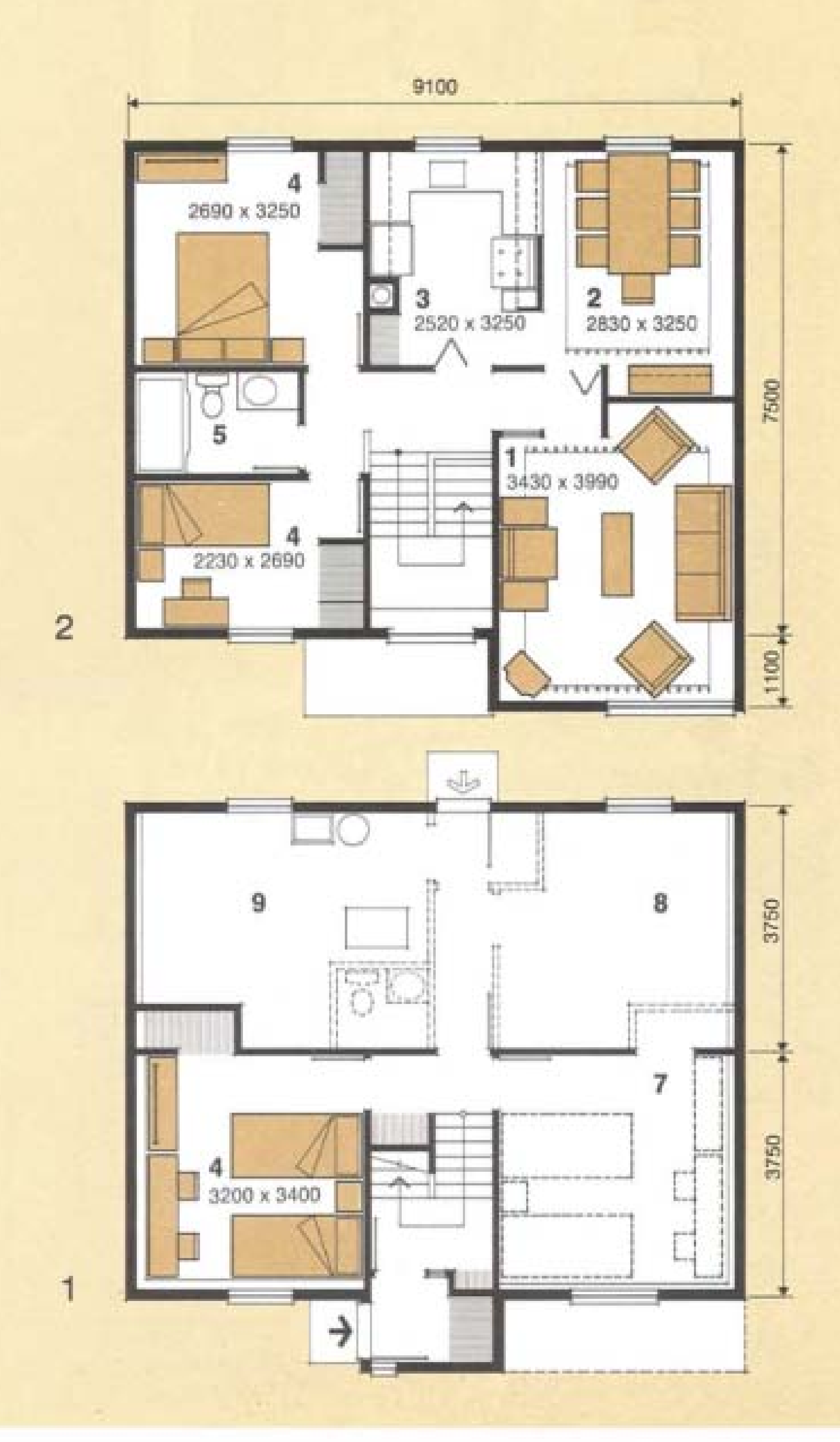
Left Side / Côté gauche



Lot Plan / Plan du terrain

All dimensions are given in millimetres unless otherwise indicated.

A moins d'indication contraire, toutes les dimensions sont indiquées en millimètres.



This two-bedroom version of a bilevel house is designed to suit a grade which slopes down from the street on a narrow lot. The narrow side of the house faces the street. The rear entrance is at grade level and as a result, the upper floor circulation is reduced to a minimum. The third bedroom, which is shown completed on the lower floor, need not be included if it is not required initially.

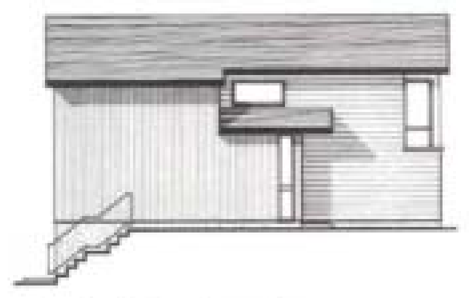
Ce modèle à deux chambres et deux paliers a été conçu pour un terrain étroit en dénivellation par rapport à la rue. Le côté le plus étroit fait face à la rue. L'entrée arrière est au niveau du sol, ce qui réduit la circulation au minimum, à l'étage supérieur. La troisième chambre, indiquée comme terminée au rez-de-chaussée, n'est pas obligatoire dans les plans originaux.

Design / Modèle

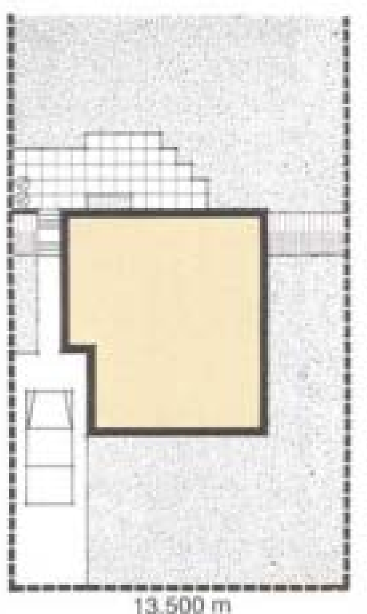
1.14 M

Area 93.8 m²
Superficie 93.8 m²





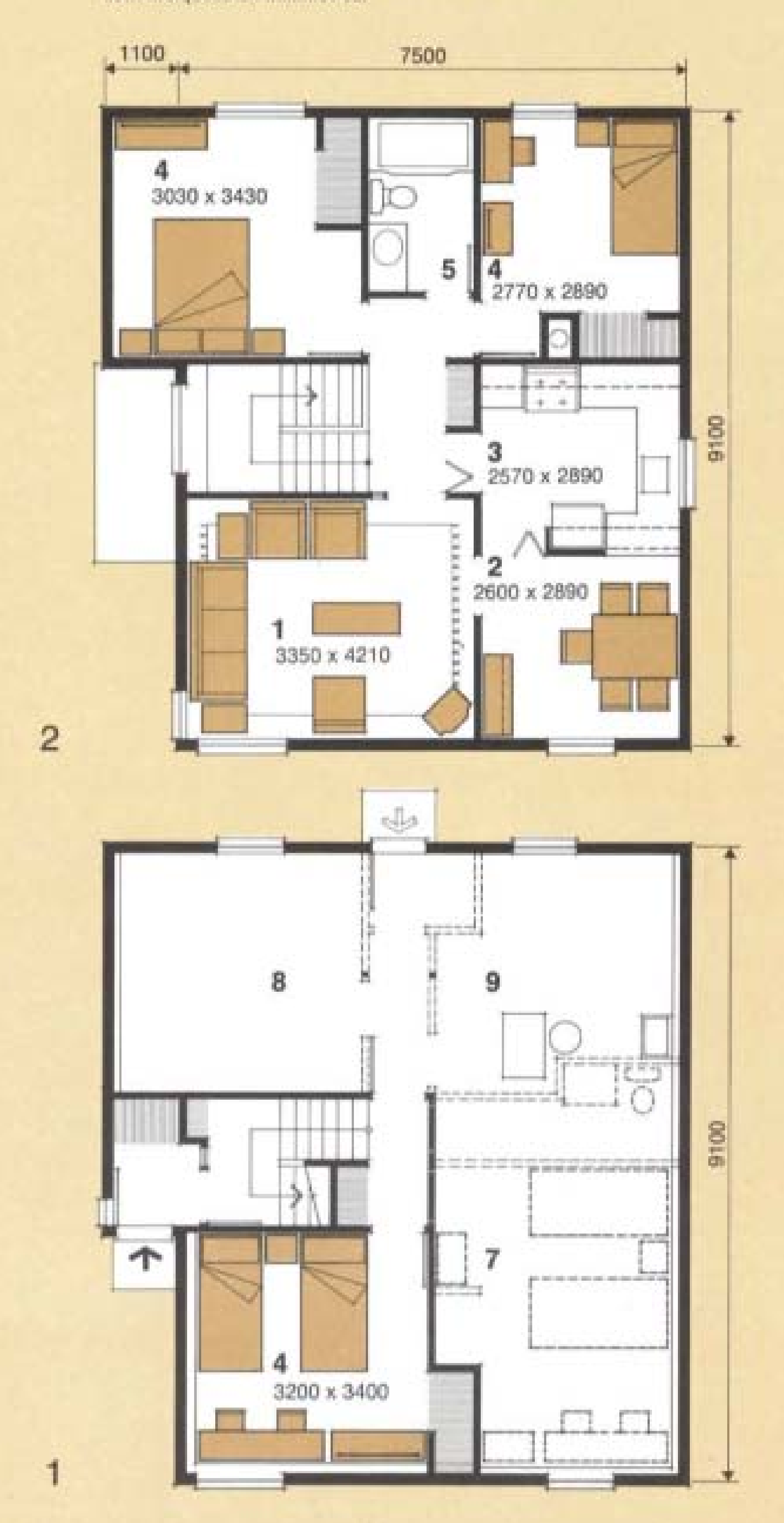
Left Side / Côté gauche



Lot Plan / Plan du terrain

All dimensions are given in millimetres unless otherwise indicated.

A moins d'indication contraire, toutes les dimensions sont indiquées en millimètres.



Part Two
Semi-Detached Designs

	Bungalows
42	**1.15 M** two-bedroom
44	**1.16 M** three-bedroom
	Two-Storeys
46	**1.17 M** three-bedroom
48	**1.18 M** three-bedroom
	Bilevels
50	**1.19 M** three-bedroom
52	**1.20 M** three-bedroom
54	**1.21 M** three-bedroom
56	**1.22 M** three-bedroom
58	**1.23 M** three-bedroom
60	**1.24 M** three-bedroom and two-bedroom
62	**1.25 M** three-bedroom and two-bedroom

Semi-Detached Designs
This form of housing, also known as a "double" or "duplex," is usually more economical in the use of land than the single detached form, especially when the house type used has a relatively narrow frontage. The semi-detached house is also useful for increasing densities and for acting as a bridge between detached and row house forms. As an added benefit the party or common wall between the houses contributes to the reduction of heat loss from each house.

Frequently, there are opportunities to add interest to this kind of housing and to achieve increased individuality for each house by setting one house back from the other and using a different exterior wall treatment on each house. However, if such measures are carried to extremes the cost advantages expected from sharing a common wall between two houses may be lost.

Deuxième partie
Maisons jumelées

	Bungalows
42	**1.15 M** deux chambres
44	**1.16 M** trois chambres
	Maisons à deux étages
46	**1.17 M** trois chambres
48	**1.18 M** trois chambres
	Maisons à deux paliers
50	**1.19 M** trois chambres
52	**1.20 M** trois chambres
54	**1.21 M** trois chambres
56	**1.22 M** trois chambres
58	**1.23 M** trois chambres
60	**1.24 M** trois chambres et deux chambres
62	**1.25 M** trois chambres et deux chambres

Modèles de maisons jumelées
Cette forme d'habitation que l'on décrit aussi comme maison "double" est habituellement plus économique quant à l'utilisation du terrain que la maison unifamiliale, surtout lorsque le type de maison utilisé a une façade relativement étroite. La maison jumelée est aussi utile pour augmenter la densité de population et pour constituer un moyen terme entre la maison unifamiliale et la maison en bande. Le mur mitoyen ou commun entre chacune des maisons contribue à réduire la perte de chaleur émanant de chaque maison et constitue un avantage supplémentaire.

Il arrive souvent qu'il soit possible d'ajouter un élément intéressant à ce genre d'habitation et de leur donner un caractère personnel plus prononcé en construisant une des maisons en retrait par rapport à l'autre et en utilisant un revêtement différent pour le mur extérieur de chaque maison. Cependant, si on abuse de cette méthode, on court le risque de perdre l'avantage relatif au coût que peut présenter l'utilisation du mur mitoyen.

The two-bedroom bungalow, with basement, on the left side of this semi-detached building has the same floor plan as detached design No. 1.01 M, except for the bathroom arrangement, and is intended for similar siting conditions.

The right side plan is a mirror version of the one on the left. In this design, the house on the left is set back from the one on the right and each house has a different exterior treatment.

Ce bungalow de deux chambres avec sous-sol, du côté gauche de ce bâtiment jumelé, a le même plan d'étage que le modèle de maison unifamiliale no 1.01 M, sauf l'aménagement de la salle de bain. Il a été conçu pour un terrain qui présente les mêmes conditions.

Le plan du côté droit est une version inversée de celui du côté gauche. Dans ce modèle, la maison de gauche est en retrait par rapport à celle de droite et le parement extérieur de chacune est différent l'un de l'autre.

Design / Modèle

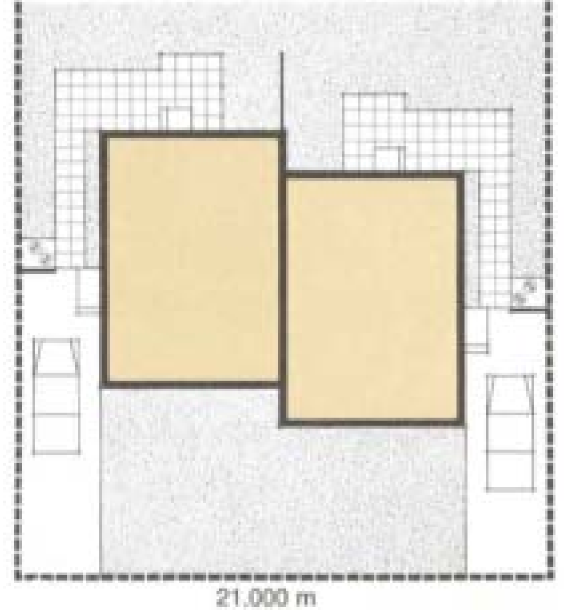
1.15 M

Area 75.5 m²
Superficie 75.5 m²





Left Side / Côté gauche



Lot Plan / Plan du terrain

All dimensions are given in millimetres unless otherwise indicated.

A moins d'indication contraire, toutes les dimensions sont indiquées en millimètres.



Both of these three-bedroom bungalows, with basements, are intended for siting on flat lots. The kitchen, main entrance and living room face the street.

The interior circulation is simple, direct and provides clear separation between the living, dining/kitchen and bedroom zones.

The house plan on the right side is a mirror version of that on the left and the exterior elevation of the whole building reflects this arrangement through the kitchen projection on each side. The deep roof overhang along the front provides good protection for the main entrance and the individuality of each house is subordinated to the total building form.

Ces deux bungalows de trois chambres avec sous-sol sont destinés à être situés sur des terrains plats. La cuisine, l'entrée principale et la salle de séjour donnent sur la rue.

A l'intérieur, la circulation est simple et directe et assure une séparation bien nette entre les zones de séjour, de repos et de repas/cuisine.

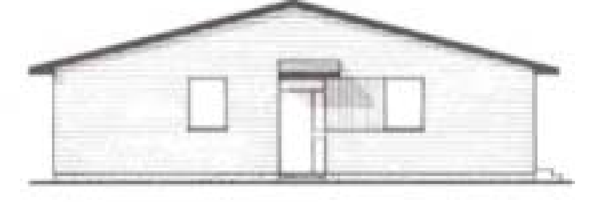
Le plan de la maison de droite est une version inversée de celle de gauche et l'élévation extérieure de tout le bâtiment en est une indication grâce à la cuisine qui fait saillie de chaque côté. Le long toit en surplomb sur le devant de la maison assure une bonne protection à l'entrée principale et le caractère individuel de chaque maison est subordonné à l'ensemble de la forme du bâtiment.

Design / Modèle

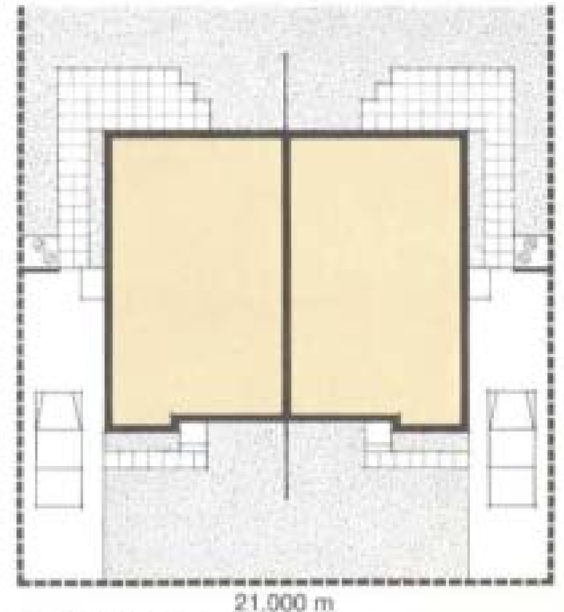
1.16 M

Area 86.5 m²
Superficie 86.5 m²





Left Side / Côté gauche



Lot Plan / Plan du terrain

All dimensions are given in millimetres unless otherwise indicated.

A moins d'indication contraire, toutes les dimensions sont indiquées en millimètres.



The three-bedroom two-storey house, with basement, which is shown on the left side of this design is similar in plan to the detached design No. 1.08 M. However, because the utilities, laundry and storage are all located in the basement in this design, the side addition shown in design No. 1.08 M is not needed. The right side plan is a mirror version of the plan on the left.

As the individual house plan used in this semi-detached design is very narrow, the overall size and appearance of the building is considered to be stronger and more unified than if one house had been set back and each house treated differently.

La maison à deux étages et de trois chambres avec sous-sol, que l'on voit du côté gauche de ce modèle, a un plan semblable à celui du modèle de maison unifamiliale no 1.08 M. Cependant, parce que les services tels la laverie et l'entreposage sont tous situés au sous-sol, dans ce modèle, le rajout latéral indiqué dans le modèle 1.08 M n'est pas nécessaire. Le plan du côté droit est une version inversée du plan du côté gauche.

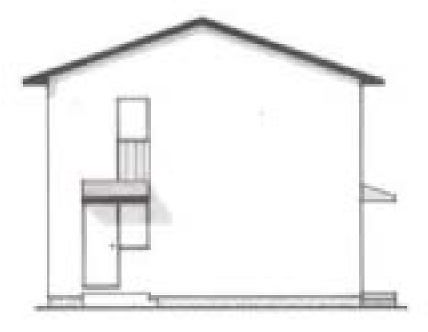
Vu que le plan de maison unifamiliale utilisé dans ce modèle de maison jumelée est très étroit, les dimensions globales et l'apparence du bâtiment sont jugées plus imposantes et plus unifiées que si une des deux maisons était en retrait par rapport à l'autre et si leur parement extérieur était différent.

Design / Modèle

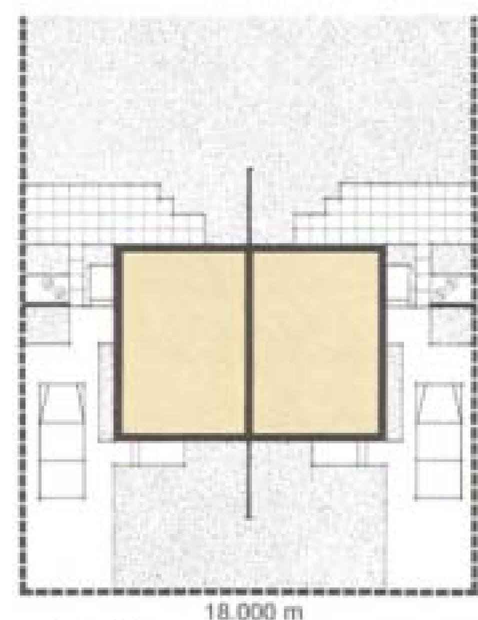
1.17 M

Area 88.0 m^2
Superficie 88.0 m^2





Left Side / Côté gauche



18.000 m
Lot Plan / Plan du terrain

All dimensions are given in millimetres unless otherwise indicated.

A moins d'indication contraire, toutes les dimensions sont indiquées en millimètres.



The three-bedroom two-storey house, with basement, which is shown on the left side of this semi-detached design has the same floor plan as the détached design No. 1.07 M. The house on the right side is a mirror version of the one on the left.

By setting back the house on the left, additional interest and a more separate visual identity are created for each house.

La maison à deux étages et de trois chambres, avec sous-sol, qui est indiquée du côté gauche de ce modèle de maison jumelée a le même plan d'étage que le modèle de maison unifamiliale no 1.07 M. La maison du côté droit est une version inversée de celle du côté gauche.

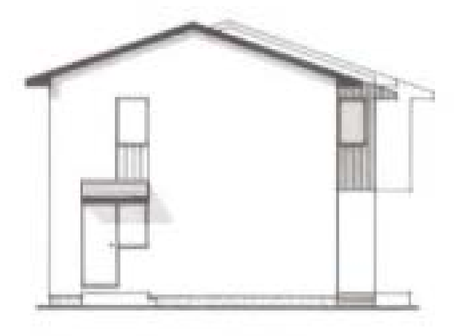
En disposant la maison de gauche en retrait, on a rendu chaque maison plus intéressante et on leur a donné une identité visuellement plus distincte.

Design / Modèle

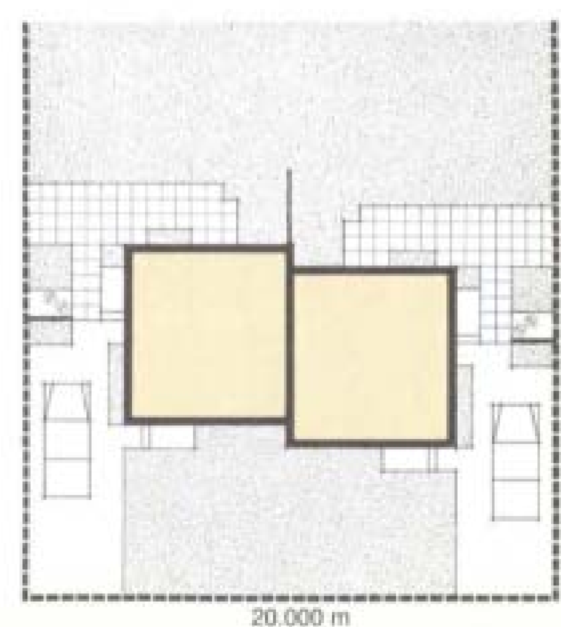
1.18 M

Area 99.5 m²
Superficie 99.5 m²





Left Side / Côté gauche



Lot Plan / Plan du terrain

All dimensions are given in millimetres unless otherwise indicated.

A moins d'indication contraire, toutes les dimensions sont indiquées en millimètres.



Both of these three-bedroom bilevel houses have the main entrance, living room, and one bedroom facing the street. These plans have been developed primarily for use on flat or gently sloping lots. The right side plan is a mirror version of the one on the left.

The smallest bedroom, shown completed on the lower floor, need not be included when the house is first built, but can be added later if required.

Ces deux maisons à deux paliers et de trois chambres ont l'entrée principale, la salle de séjour et une chambre qui donnent sur la rue. Ces plans de maisons ont été conçus pour être réalisés surtout sur un terrain plat ou légèrement en pente. Le plan de la maison de droite est une version inversée de la maison de gauche.

Lorsque la maison est construite, il n'est pas nécessaire d'y inclure immédiatement la plus petite chambre indiquée à l'étage inférieur mais elle peut être ajoutée plus tard au besoin.

Design / Modèle

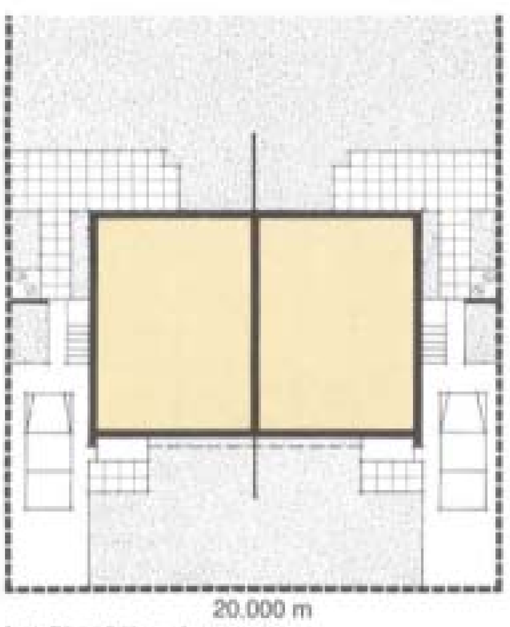
1.19 M

Area 102.0 m²
Superficie 102.0 m²





Left Side / Côté gauche



Lot Plan / Plan du terrain

All dimensions are given in millimetres unless otherwise indicated.

A moins d'indication contraire, toutes les dimensions sont indiquées en millimètres.



This three-bedroom bilevel design is intended primarily for use on narrow, flat or gently sloping lots. The main entrance is located on the side of the house and the living room and all three bedrooms of each house face the street. The interior circulation has been kept to a minimum in these plans.

While each house is narrow in dimension, their individual shape and scale is large enough to set back one house behind the other. The different exterior treatments help to increase the individual identity of each house.

Ce modèle de maison à deux paliers et de trois chambres a été conçu surtout pour être réalisé sur un terrain étroit, plat ou légèrement en pente. L'entrée principale se trouve sur le côté de la maison tandis que la salle de séjour et les trois chambres dans chaque maison donnent sur la rue. On a réduit la circulation intérieure dans ce plan.

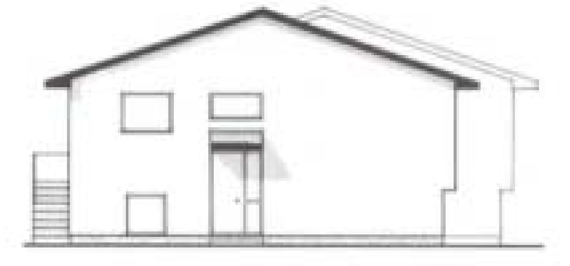
Bien que chaque maison soit étroite, la forme et les proportions de chacune sont assez grandes pour permettre d'en disposer une en retrait par rapport à l'autre. Le parement extérieur différent de chacune de ces maisons souligne davantage leur identité.

Design / Modèle

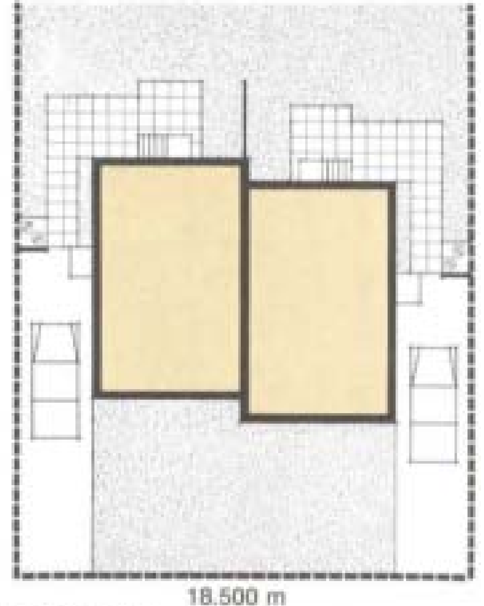
1.20 M

Area 98.5 m²
Superficie 98.5 m²





Left Side / Côté gauche



Lot Plan / Plan du terrain

All dimensions are given in millimetres unless otherwise indicated.

A moins d'indication contraire, toutes les dimensions sont indiquées en millimètres.

6050

2
2300 x 3050

3
2000 x 3050

9900

5

4
2600 x 3200

1
3100 x 4530

2

8–9

6

9600

4
2350 x 3420

4
3200 x 3420

1

Both of these bilevel houses have the same floor plan as design 1.19 M except that in this version, which is more suited to lots which slope up from the street, a direct access to grade is provided from the kitchen/dining area.

Because of the ground slope, the houses are kept in line with no setback and each house has the same exterior treatment which lends overall unity to the building.

Ces deux maisons à deux paliers ont le même plan d'étage que le modèle 1.19 M sauf que dans cette version, qui est plus appropriée à des terrains en pente ascendante à partir de la rue, on a prévu un accès direct au niveau du sol fini, à partir de la cuisine et du coin-repas.

A cause de la pente du terrain, les façades des maisons sont sur une même ligne, sans retrait, et chaque maison a le même parement extérieur, ce qui donne un caractère d'unité à tout l'ensemble du bâtiment.

Design / Modèle

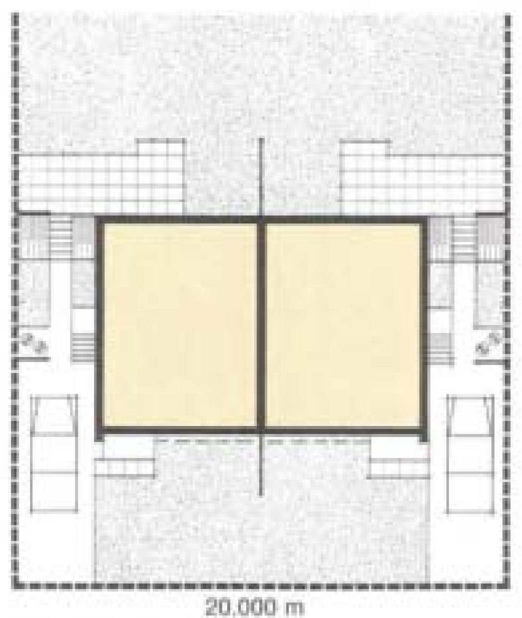
1.21 M

Area 102.0 m²
Superficie 102.0 m²





Left Side / Côté gauche



Lot Plan / Plan du terrain

All dimensions are given in millimetres unless otherwise indicated.

A moins d'indication contraire, toutes les dimensions sont indiquées en millimètres.



Each of these bilevel houses has the same floor plan as design 1.20 M except for minor modifications which have been made to adapt these houses for lots that slope up from the street.

In this design, neither house is set back because of the sloping site and the same basic exterior treatment is used for both houses. However, in order to express some individuality for each house, the end walls and the center party wall are orojected ahead of the front wall.

Chacune de ces deux maisons à deux paliers a le même plan d'étage que le modèle 1.20 M sauf de légères modifications qui ont été faites pour adapter ces maisons à des terrains en pente ascendante à partir de la rue.

Dans ce modèle, aucune des maisons n'est en retrait par rapport à l'autre à cause du terrain en pente et on a utilisé le même parement extérieur pour les deux unités. Cependant, afin d'ajouter un certain degré d'individualité à chaque maison, le mur de chaque bout et le mur mitoyen au centre font saillie par rapport à la façade de la maison.

Design / Modèle

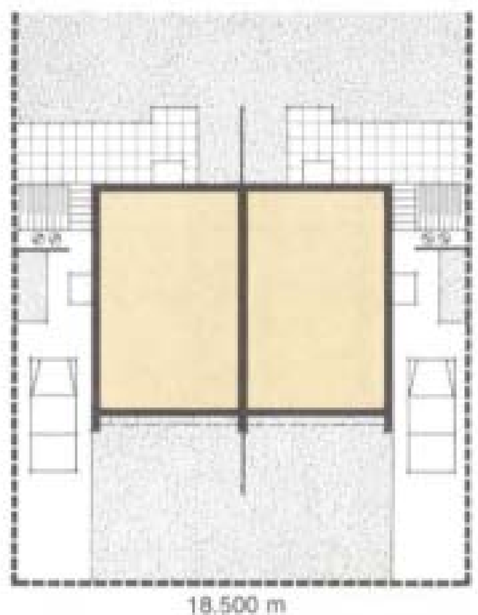
1.22 M

Area 98.5 m²
Superficie 98.5 m²





Left Side / Côté gauche



18.500 m
Lot Plan / Plan du terrain

All dimensions are given in millimetres unless otherwise indicated.

A moins d'indication contraire, toutes les dimensions sont indiquées en millimètres.



Both of these bilevel houses have floor plans which are generally similar to design 1.20 M except for the changes made to take advantage of lots sloping down from the street.

In this version, the rear entrance is relocated to the lower floor to provide a direct access to grade and, as the upper floor no longer has a rear entrance, that floor is altered to provide more kitchen storage and a separate dining room.

Ces deux modèles de maison à deux paliers ont un plan d'étage qui est généralement semblable au modèle 1.20 M sauf de légères modifications qui ont été faites pour profiter du terrain en pente descendante à partir de la rue.

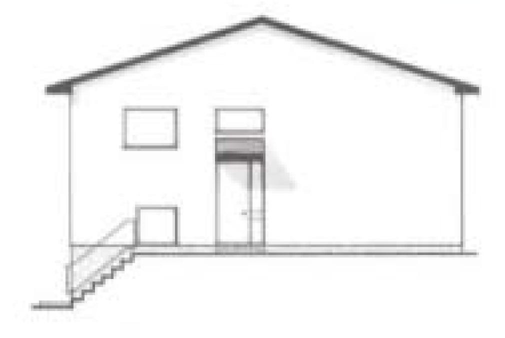
Dans cette version, l'entrée arrière est située à l'étage inférieur pour donner accès directement au niveau du sol fini et comme il n'y a plus d'entrée à l'étage supérieur, celui-ci a été modifié de façon à comprendre plus d'espace de rangement dans la cuisine ainsi qu'une salle à manger à part.

Design / Modèle

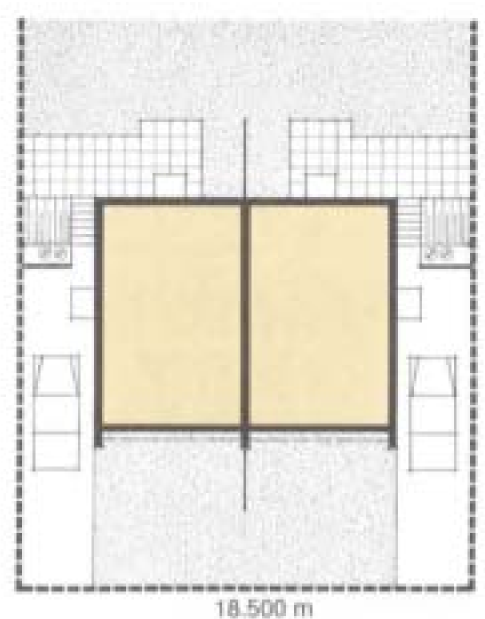
1.23 M

Area 98.5 m²
Superficie 98.5 m²





Left Side / Côté gauche



Lot Plan / Plan du terrain

All dimensions are given in millimetres unless otherwise indicated.

A moins d'indication contraire, toutes les dimensions sont indiquées en millimètres.



In this composite design two different two-storey houses are brought together. The house on the left is a two-bedroom house (floor area 83.1 m²) and the house on the right is design 1.07 M (floor area 99.5 m²) which is illustrated in Part ONE of this book.

The main advantages of the semi-detached form are continued in this design which brings together two different houses and illustrates how the separate identity of each house can be clearly maintained.

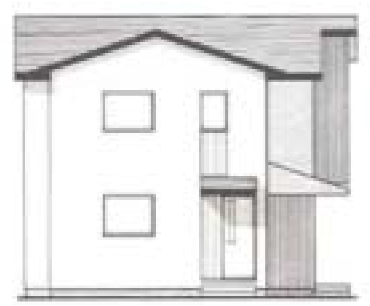
Dans ce modèle combiné, on a réuni deux maisons différentes à deux étages. La maison de gauche est une maison à deux chambres (superficie 83.1 m²) et la maison de droite est le modèle 1.07 M (superficie: 99.5 m²), illustré dans la première partie de cette brochure.

Les principaux avantages de la maison jumelée ont été conservés dans ce modèle qui réunit deux maisons différentes et illustre comment l'identité de chacune des maisons peut être clairement conservée.

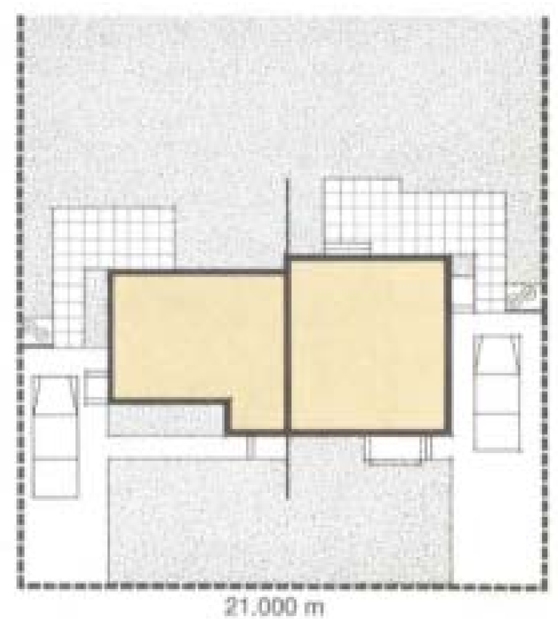
Design / Modèle

1.24 M





Left Side / Côté gauche



Lot Plan / Plan du terrain

All dimensions are given in millimetres unless otherwise indicated.

A moins d'indication contraire, toutes les dimensions sont indiquées en millimètres.



In this composite design, two different bilevel houses are combined. The house on the left is design 1.09 M (floor area 97.7 m²) while the house on the right is design 1.10 M (floor area 98.5 m²). Both of these designs are illustrated in Part ONE of this book.

This solution illustrates how different houses can be brought together while still maintaining the fundamental advantages of the semi-detached form and how this method of combining houses automatically provides for the separate identity of each house.

This design, while shown fronting on one street, would be particularly useful for a corner lot because of the clear separation of the entrances.

Dans ce modèle combiné, on a groupé deux maisons différentes à deux paliers. La maison de gauche est le modèle 1.09 M (superficie 97.7 m²) tandis que la maison de droite est le modèle 1.10 M (superficie: 98.5 m²), tous deux illustrés dans la première partie de cette brochure.

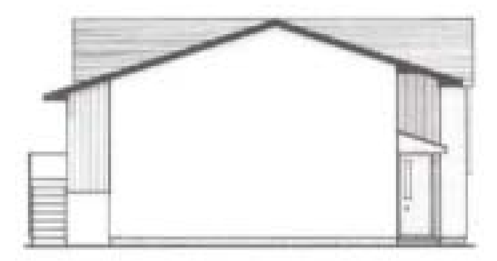
Cette solution illustre comment on peut grouper deux maisons différentes tout en conservant les avantages fondamentaux de la maison jumelée et aussi comment cette façon de combiner des maisons permet automatiquement de faire ressortir l'identité propre à chacune.

Bien que dans ce modèle la façade donne sur une rue, on pourrait l'utiliser avec avantage sur un coin de rue du fait que les entrées sont bien éloignées l'une de l'autre.

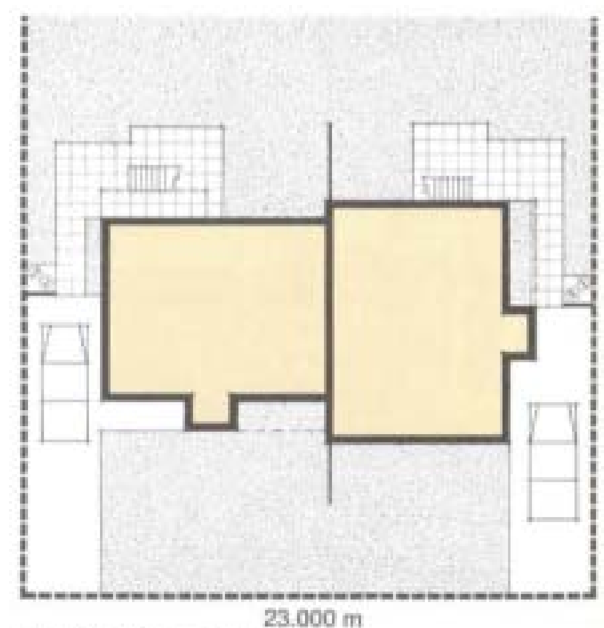
Design / Modèle

1.25 M





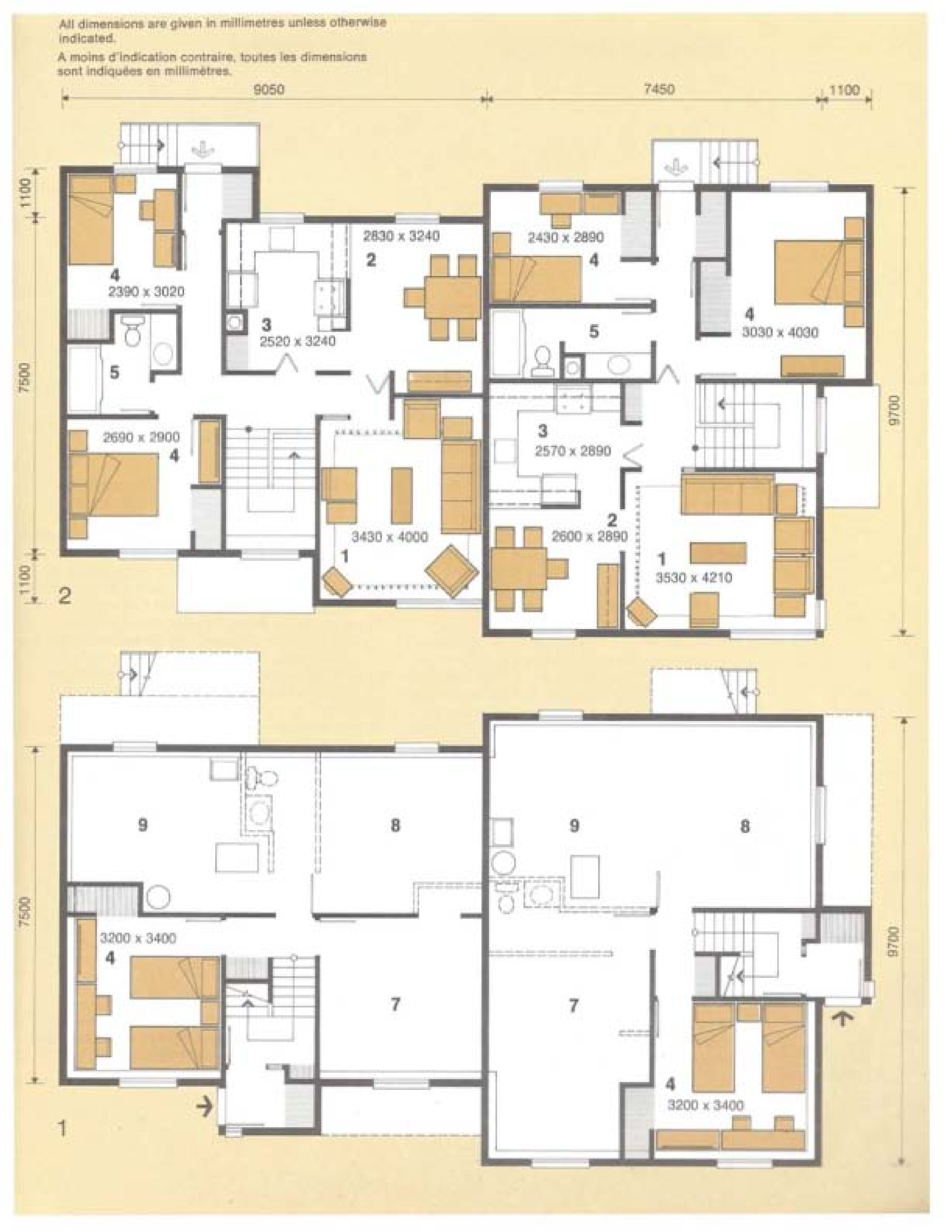
Left Side / Côté gauche



Lot Plan / Plan du terrain

All dimensions are given in millimetres unless otherwise indicated.

A moins d'indication contraire, toutes les dimensions sont indiquées en millimètres.



Working Drawings

A set of four (4) working drawings for any of the designs illustrated are available from Central Mortgage and Housing Corporation at a cost of $15.00 plus any applicable municipal and provincial taxes. Extra copies may be obtained for $4.00 each, plus taxes. No refund or exchanges can be made.

- Purchasers should be aware that the working drawings are intended as overall guides only, and do not include bills for materials, nor do they identify types of finishes or heating systems. The final choice of the methods of construction, and of the materials to be used, is left to the user. Purchasers should be aware that modifications may be required to follow local methods of construction or unusual building and/or site conditions. All the working drawings are shown solely in metric measurements.
- Those purchasers who wish to make changes in the house plans should discuss their intentions with the local CMHC office before a set of working drawings are ordered. It should be noted, however, that CMHC does not provide an architectural or drafting service for design changes.
- Working drawings may be ordered directly from the Supervisor, Office Services Department, Central Mortgage and Housing Corporation, Ottawa, K1A 0P7, or through any local CMHC office.

These metric plans supersede all previous house plans published by CMHC in the modest house design series.

Les épures

On peut se procurer un jeu de quatre (4) épures de l'un ou l'autre des modèles illustrés dans cette brochure en s'adressant à la Société centrale d'hypothèques et de logement, moyennant $15 plus les taxes provinciale et municipale, s'il y a lieu. Les copies supplémentaires de ces épures se vendent $4 plus les taxes. Aucun remboursement ni aucun échange de ces plans ne peut être effectué.

- Les acheteurs devraient se rendre compte que les épures, qui ne comportent que des mesures métriques, ont pour but de servir de guide général et ne comprennent pas une indication du coût des matériaux pas plus qu'elles ne déterminent le genre de finition ou de système de chauffage. Le choix définitif des modes de construction et des matériaux à employer est laissé à l'usager.
- Les acheteurs devraient aussi savoir qu'il peut être nécessaire d'apporter certaines modifications à ces plans afin de se conformer à des méthodes locales de construction ou pour tenir compte des conditions inusitées de construction et/ou de terrain.
- Les personnes désireuses de modifier ces plans de maisons devraient faire part de leur intention au représentant du bureau local de la Société avant de commander un jeu d'épures. Cependant, il faudrait noter que la Société ne fournit pas de services d'architectes ni de dessin architectural pour effectuer ces changements.
- On peut commander directement ces épures au chef du Département des services de bureaux à la Société centrale d'hypothèques et de logement, Ottawa, K1A 0P7, ou par l'entremise de tout bureau local ou régional de la Société.

Ces plans aux mesures métriques remplacent tous les plans de maisons publiés antérieurement par la SCHL dans la série des modèles de petites maisons.